Verschuldung und Entschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen

---

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde der Hohen Staatswissenschaftlichen Fakultät der Eberhard-Karls-Universität Tübingen

vorgelegt von

Herbert Goeldel

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Stuttgart
Druck von W. Kohlhammer
1915

Referent: **Professor Dr. Fuchs**

Vorwort

Die vorliegende Arbeit ist im April 1914 abgeschlossen. Der Krieg und die durch ihn erfolgende ausserordentliche Prüfung der Leistungen und der Widerstandskraft unserer deutschen Landwirtschaft war also noch nicht vorauszusehen.

Trotz der sehr hohen Verschuldung, der höchsten im preussischen Staate, werden auch Westpreussens Landwirte den an sie gestellten vaterländischen Forderungen durch Anspannung aller Kräfte gerecht zu werden suchen. Möge es ihnen gelingen, der wirtschaftlichen Schwierigkeiten Herr zu werden, damit Westpreussen jetzt und in der Zukunft befähigt bleibt, zur Sicherung auskömmlicher Volksernährung erheblich beizutragen.

Für bereitwillige Überlassung von Material sage ich auch hier den zuständigen Stellen meinen ergebensten Dank.

Völtzendorf, im Februar 1915

Herbert Goeldel

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553625_0058

Inhaltsverzeichnis

Seite

Einleitung

Ein Einblick in Westpreussens Geschichte, allgemeine landwirtschaftliche Grundlagen, Grundbesitzverteilung 1

Erster Teil

Die Verschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen

Kap. 1. Stand der Verschuldung

a) Die Lage des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen in der ersten Zeit der Zugehörigkeit zu Preußen 11

b) Statistische Nachrichten bis zur Wende des 19. Jahrhunderts . 17

c) Verschuldungsstatistik von 1902 24

d) Weitere Entwickelung der Verschuldung 38

Kap. 2. Arten der Verschuldung

a) Der Realkredit 43

b) Der Personalkredit 65

Kap. 3. Ursachen der Verschuldung

a) Aufnahme von Besitzkredit bei Erbgang und Kauf 70

b) Aufnahme von Meliorations- und Betriebskredit infolge wirtschaftlicher Ursachen 80

Kap. 4. Wirkungen der Verschuldung 84

Zweiter Teil

Die Entschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen

Kap. 1. Vorschläge und Besprechung von allgemeinen Entschuldungsmassnahmen 87

Kap. 2. Praktische Entschuldungstätigkeit

a) Die Deutsche Bauernbank 98

b) Die Lebensversicherungsanstalt Westpreussen 104

Schlusswort 114

Quellen und Literatur 115

Anhang 118

Druckfehlerberichtigung 135

Einleitung

Ein Einblick in Westpreussens Geschichte, allgemeine landwirtschaftliche Grundlagen, Grundbesitzverteilung.

Im Jahre 1226 ruft Konrad von Masowien, ein polnischer Fürst, den Hochmeister des deutschen Ordens, Hermann von Salza, zu Hilfe gegen die Preussen. Der Ritterorden nimmt den Ruf an, und bald beginnt im Kulmer Land die Tätigkeit des Ordens, die sich darauf richtet, das heidnische Preussengebiet dem Christentum und deutscher Kultur zuzuführen. Schon 1234 wird durch eine Bulle für den päpstlichen Stuhl vom Lande Preussen Besitz genommen und „dieses Eigentum des heiligen Petrus dem deutschen Orden zum Lehen gegeben“ [1]). Im Jahre 1283 sind nach einem letzten, erbitterten Kampfe die preussischen Stämme niedergerungen. Ein gewaltiges Kolonisationswerk beginnt. Von deutschen Einwanderern, die weitgehende Begünstigungen erhalten, werden Städte gegründet, verwaiste Dörfer aufgebaut, zuziehenden Rittern wird Grundeigentum übertragen. Der Orden versteht es, listig Erbstreitigkeiten zwischen Brandenburg und Polen nach dem Tode des letzten pommerellischen Herzogs auszunutzen; seine Macht vergrössert sich zusehends. Auf ein Hilfegesuch der Polen wird 1308 sogar eine brandenburgische Besatzung aus Danzig vom Orden verjagt, und dann das Herzogtum Pommerellen mit den Hauptorden Danzig, Dirschau und Schwetz von dem zumeist begünstigten Markgrafen von Brandenburg gekauft. Dies geschieht hauptsächlich, damit der Orden nicht von der Verbindung mit Deutschland durch Polen abgeschnitten werden kann. 1309 verlegt Siegfried von Feuchtwangen den Hochmeistersitz von Venedig nach der Marienburg.

In der nun folgenden Blütezeit verweltlicht der Orden immer mehr, Polen nimmt, seit seiner Vereinigung mit Litauen durch die

1) Max Bär, Westpreussen unter Friedrich dem Grossen. Leipzig 1909, S. 2.

Vermählung des litauischen Grossfürsten Jagello mit der polnischen Thronerbin Hedwig, einen starken nationalen Aufschwung. Da wird denn in der Schlacht von Tannenberg 1410 der Orden besiegt, und sein Hochmeister Ulrich von Jungingen fällt. Heinrich von Plauen, der die Marienburg verteidigt, rettet damals den Staat. Aber Auflehnung und Unfrieden im Innern und fortdauernder Kriegszustand gegen Polen lassen den Ordensstaat nicht mehr zu Kräften kommen. 1440 entsteht zwischen Ritterschaft und Städten in Marienwerder eine Verbindung, der „Preussische Bund". Sein Ziel ist: Los vom Orden. 1454 schliesst sich dieser Bund an König Kasimir von Polen an.

Nach dem zweiten Thorner Frieden 1466 behält der Orden nur das östliche Preussen als polnisches Lehen. Das Kulmer-, Marienburger- und Ermland, sowie alle Gebiete links der Weichsel müssen an Polen abgetreten werden. Die preussischen Stände erwarten nun nationale Selbstregierung unter der Schutzherrschaft Polens. Die Polen wollen aber durch die Zertrümmerung des Ordensstaates den Zugang zum baltischen Meere gewinnen. Preussen soll zu einer polnischen Provinz umgewandelt werden. Daher beginnt ein Verfassungskampf, bis 1569 das dem Orden abgenommene Land durch das Lubliner Dekret auch staatsrechtlich mit Polen vereinigt wird.

Im ganzen verliert Westpreussen seine Blüte während der polnischen Herrschaft. Die Städte, namentlich Danzig, geniessen allerdings wichtige Privilegien. Nur sie bewahren ihre deutsche Kultur. Der kleine Adel und die Landbevölkerung werden dagegen bald polonisiert.

Im Jahre 1772 besetzt Friedrich der Grosse die alten Ordensgebiete. Durch den Vertrag vom 18. September 1773 wird das Land wieder mit dem nunmehrigen Königreich Preussen verbunden. Danzig und Thorn bleiben noch polnisch. Friedrich der Grosse nimmt Westpreussen, um die getrennten Teile seines Königreichs zu vereinigen. Für ihn ist die Besitzergreifung politische Notwendigkeit.

Die heutige Provinz Westpreussen besteht in der Hauptsache aus dem, im Jahre 1466 dem Ritterorden entrissenen Gebiete. Nur die Kreise Deutsch-Krone und Flatow gehörten dem Orden nicht. Bei der Besitznahme werden das Bistum Ermland zu Ostpreussen, die zur Woiwodschaft Pommerellen gehörigen Starosteien Draheim,

Lauenburg und Bütow zu Pommern geschlagen, während die damals ostpreussischen Kreise Marienwerder und Riesenburg zu den übrigen Landesteilen Westpreussens gelegt werden. Unter dem Namen Westpreussen wird ein eigenes Kammerdepartement gebildet, dessen Verwaltungsbehörde in Marienwerder unter dem Namen „Kgl. Kriegs- und Domänenkammer von Westpreussen“ ihren Sitz angewiesen erhält. Westpreussen ist nur administrativ von Ostpreussen getrennt.

Von der Art des Bevölkerungszuwachses für Preussen scheint Friedrich der Grosse nicht sehr erbaut gewesen zu sein. Nach einem Immediatbericht der Minister Graf von Finkenstein und von Hertzberg soll ein Thronhimmel zur Huldigung beschafft werden. Davon will Friedrich der Grosse aber nichts wissen, er hat nicht die Absicht, zur Huldigung nach Westpreussen zu kommen und dabei eine Ansprache zu halten. Er schreibt an den Bericht folgende Randbemerkung: „Nous trouverons bien quelque drôle, pour haranguer les bruttes, il n'a pas besoin d'être un grand docteur, vous en trouverez parmi les gens de justice“ [2]). Daraufhin empfiehlt der Etatsminister von Rohd zwei Tribunalräte als Sprecher. Doch wer könnte sein Erstaunen beschreiben, als seine Eingabe mit der Bestimmung zurückkommt, dass er selbst der drôle sein solle. Ausflüchte helfen nichts, Rohd muss die Huldigungsworte sprechen.

1793 kommt auch Danzig zu Preussen. Die Provinz wird in 6 Kreise eingeteilt: den Dirschauer-, Marienburger-, Marienwerder-, Stargarder-, Kulmer- und Michelauer Kreis. Durch den Tilsiter Frieden wird der Kulmer- und Michelauer Kreis, sowie die Stadt Danzig mit dem ihr zugehörigen Gebiet vom preussischen Staat abgetrennt. Graudenz bleibt aber bei Preussen. 1814 werden durch den ersten Pariser Frieden diese Teile wieder mit der Provinz vereinigt, zu der unterdessen noch einige bei Preussen im Jahre 1807 verbliebene Teile des ehemaligen Netzedistrikts und des Plockerdepartements (eigentlich der Deutsch-Kroner und Caminerkreis und ein kleiner Landstrich bei Thorn) geschlagen sind und es auch bleiben. Bei der Neuorganisation des Staates im Jahre 1808 wird Westpreussen eine selbständige Provinz. Durch ein Gesetz vom 24. April 1816 wird die Provinz in zwei Regierungsbezirke geteilt. 1824 wird Westpreussen mit Ostpreussen zur Provinz Preussen ver-

2) Max Bär, a. a. O. Bd. 2, Quellen S. 21.

bunden, bis am 1. Januar 1878 wieder eine Trennung, trotz Ostpreussens Widerstand, durchgeführt wird.

Der Haupterwerbszweig Westpreussens ist bis zum heutigen Tage die Landwirtschaft geblieben. Ihre allgemeinen Grundlagen sind mannigfaltig. Fast das ganze Entwässerungsgebiet der unteren Weichsel liegt in der Provinz. Nur die Kreise Deutsch-Krone und Flatow gehören zum Gebiet der Netze, also zur Warte und Oder. Die nordwestlich von Danzig liegenden Teile schicken ihre Abwässer direkt ins Meer. Die höchste Erhebung in der Provinz ist der Turmberg mit 331 m im Kreise Karthaus.

Für den Boden Westpreussens kommen die Diluvial- und Aluvialformationen in Betracht. Die ersteren bestehen hauptsächlich aus Geschiebelehm und Geschiebemergel der nordischen Grundmoräne; sie sind verhältnismässig reich an Kalk und werden durch dazwischen gelagerte Sandschichten häufig unterbrochen. Die letzteren bilden die Böden der Flusstäler und Brüche [3]).

Sandiger Lehm und lehmiger Sand nehmen einen über das Mittel des preussischen Staates (34,4 %) hinausgehenden Flächenraum ein. Sandböden sind auch stark vertreten, aber reicher an Mineralstoffen als die Sandböden Mittel- und Süddeutschlands.

Anteil am Hundert der Gesamtfläche in Westpreussen [4]):

	Lehm- und Tonboden	Sandiger Lehm lehmiger Sand	Sand	Moorboden	Wasserfläche
Reg.Bez. Danzig	20,2	43,6	28,8	3,7	3,7
„ Marienwerder	15,4	33,2	44,9	3,2	3,3

Drei wirtschaftliche Kreisgruppen [5]) kann man in Westpreussen unterscheiden:

I. Die Niederungskreise: Danziger-Niederung und Marienburg (durchschnittlich 23 ℳ pro ha Grundsteuerreinertrag).

II. Die Übergangskreise: Elbing, Dirschau, Stuhm, Kulm, Graudenz, Marienwerder (durchschnittlich 14 ℳ pro ha Grundsteuerreinertrag).

III. Die Höhenkreise, zu denen die übrigen Kreise zu rechnen sind, mit durchschnittlich 4,4 ℳ pro ha Grundsteuerreinertrag (dar-

3) Vgl. Ostland. Jahrbuch für ostdeutsche Interessen. Lissa i. P. 1912. Artikel von Max Augustin, Die ostdeutsche Landwirtschaft.

4) Meitzen, Die landwirtschaftl. Verhältnisse in Preussen. Bd. IV, S. 175.

5) Die deutsche Ostmark 1913. Artikel Dr. Hermann Wagner, Landwirtschaft.

unter Danziger Höhe am höchsten mit 11 ℳ und Schlochau mit 2,80 ℳ pro ha am tiefsten stehend).

Wenn der Boden, abgesehen von den sehr leichten Sandböden, im ganzen als der Landwirtschaft keineswegs ungünstig gelten kann, sind doch milde Lehm- und Sandböden als äusserst günstig für Ertragssteigerung durch künstliche Düngung anzusehen, so steht es mit den klimatischen Verhältnissen in Westpreussen recht ungünstig.

Der Frühling tritt gewöhnlich sehr spät ein. Der Landwirt kommt also spät zu den nötigen Bestellungsarbeiten, und die Pflanzen haben nur eine kurze Vegetationsperiode von etwa 5 Monaten. Häufig früh eintretender Frost wird auch gerade den grösseren Betrieben gefährlich, weil diese oft noch anfangs November grosse Mengen von Hackfrüchten infolge nicht genügender Zahl von Arbeitskräften auf dem Felde haben. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt für Westpreussen 541 mm, während Ostpreußen 600, Schlesien gar 680 und Posen 513 mm haben. Im ganzen ist die Regenmenge also als gering zu bezeichnen. Das Kulmer Land gehört sogar mit zu den grössten Trockengebieten von ganz Deutschland, wie Siudowski[6]) nach eingehenden Ermittelungen feststellt. Die an der Küste gelegenen Teile der Provinz haben unter Trockenheit aber weniger zu leiden, da der Seenebel fast in jeder Nacht dem Lande gewaltige Wassermengen zuführt. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt 5,7—7,6 °. Nur Ostpreussen hat eine geringere Durchschnittswärme.

In der Ausgestaltung der Verkehrsverhältnisse ist gerade in den letzten Jahren sehr viel geleistet worden. Von 1900—1910 beträgt die Vermehrung der Eisenbahnen durch Neubauten in Westpreussen 47,99 %, während diese Zahl im Durchschnitt der sechs östlichen Provinzen 22,5 % beträgt[7]). Es kamen am 31. März 1910 in:

	auf 100 qkm	
Westpreussen	8,71 km	Staatsbahnen[7])
den 6 östl. Provinzen . . .	8,68 „	„
den westl. Provinzen . . .	10,63 „	„

6) Siudowski, Betriebsverhältnisse der deutschen Landwirtschaft. Kulmer Land. Berlin 1912.

7) Verwaltung der öffentlichen Arbeiten in Preussen 1900—1910. Berlin 1911, S. 235.

Westpreussen steht also im Vergleich mit den anderen östlichen Provinzen günstig da, wird aber von den westlichen Gebieten Preussens doch noch erheblich übertroffen. Den Zufuhrstrassen zu den Eisenbahnen, also dem Ausbau eines befestigten Wegenetzes, wird grosse Beachtung geschenkt. Doch ist hierin noch manches zu tun übrig geblieben. Es besassen [8]) im März 1909:

	Chausseen	pro qkm
Westpreussen	4 905,7 km	192,6 m
der Reg.Bez. Danzig	1 528,9 „	193,2 „
„ „ Marienwerder . .	3 376,8 „	192,4 „

Zu den Grundlagen der Landwirtschaft müssen auch noch die Absatzverhältnisse gerechnet werden. Diese werden in erster Linie von der Volksdichte und dem Wohlstand der Bevölkerung beeinflusst. Westpreussen hatte 1871 51,5 Einwohner, und jetzt steht es mit 66,7 Einwohnern auf 1 qkm in Preussen günstiger da als Ostpreussen (55,8) und Pommern (57,0). Der Unterschied vom Staatsdurchschnitt mit 115,2 Einwohner pro 1 qkm ist aber so gross, dass man auf eine keineswegs genügende Volksdichte schliessen muss. Ein weiteres langsames Anwachsen der Einwohnerzahl ist aber anzunehmen. Die Bevölkerung Westpreussens ist sehr arm. Nur ein geringer Prozentsatz zahlt überhaupt Einkommenssteuer. Der Absatz muss also grösstenteils auswärts gesucht werden, da eine so arme und dazu noch verhältnismässig dünne Bevölkerung keine grossen Konsumtionsbedürfnisse hat.

Das Durchschnittseinkommen auf den Kopf aller Haushaltungsvorstände und selbständigen Einzelpersonen, einschliesslich der Angehörigen, betrug im Jahre 1912 [9]):

	überhaupt	in den Landgemeinden und Gutsbezirken mit über 2000 Einwohnern	in den sonstigen Landgemeinden und Gutsbezirken
	ℳ	ℳ	ℳ
im Reg.Bez. Danzig . . .	335	294	200
„ „ Marienwerder .	242	199	182
„ Staat	484	433	277

8) Ruhnau, Die landwirtschaftlichen Verhältnisse Westpreussens in der Gegenwart. 1910, S. 182.

9) Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat 1912, S. 321.

Im Jahre 1912 [10]) entfielen vom 1000 der Gesamtbevölkerung in die Einkommensgruppe von:

	nicht über 900 ℳ	über 900—3000 ℳ
im Reg.Bez. Danzig	569,3	380,8
„ „ Marienwerder . .	654,4	307,0
„ Staat	397,8	538,9

Sollten diese erwähnten volkswirtschaftlichen Missstände in der Grundbesitzverteilung ihre letzte Ursache haben? Roscher sagt: „Soviel kann für ausgemacht gelten, dass eine Mischung von grossen, mittleren und kleinen Gütern, wobei die mittleren vorherrschen, das national und wirtschaftlich heilsamste Verhältnis ist“ [11]). Wie steht es damit in Westpreussen?

Betrachtet man Westpreußens Grundbesitzverteilung, so ergibt sich ein recht günstiges Bild. Schon am 10. Mai 1859 wird in einer amtlichen Mitteilung des Herrenhauses das Flächenverhältnis der grossen, mittleren und kleinen Güter dargestellt. Für die Provinz Preussen (Ost- und Westpreussen) ergibt sich darnach: 29 % Ritterguts-, 68 % spannfähige, 3 % nicht spannfähige Bauerngutsfläche [12]). Danach hat die Provinz Preussen nach Sachsen und Westfalen am wenigsten Rittergutsfläche. Die neuen Betriebsstatistiken gehen nun nicht von den Eigenschaften des Grundbesitzes, sondern von dem Flächenmass aus. Bei diesen Feststellungen ergibt sich, dass durch die Parzellierungen der Ansiedelungskommission und private Aufteilung von grösseren Gütern immer mehr Bauerngüter geschaffen werden. 1895 wurden noch von je 100 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche 43,7 ha in Betrieben von über 100 ha Grösse bewirtschaftet. Dieser Anteil ist aber auf 36,5 ha im Jahre 1907 gesunken, und von den östlichen Provinzen haben nur Schlesien mit 32,7 und Brandenburg mit 32,8 eine die Kleinbetriebe mehr begünstigende Verteilung. So haben denn die Betriebe über 100 ha nach der Betriebszählung von 1907 seit 1895 abgenommen:

10) Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat 1912, S. 316.

11) Roscher, Nationalökonomik des Ackerbaues, 13. Aufl., Berlin 1903, S. 238. Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat 1912, S. 316.

12) Ebenda S. 243.

	an Zahl	an Fläche [13])
Reg.Bez. Danzig	— 91	— 32 572
„ Marienwerder . . .	— 226	— 100 208
also in Westpreussen . . .	— 317	— 132 780 ha.

Den Hauptgewinn haben die Betriebe von 5—20 ha, nämlich + 97 505 ha gehabt. Eine überaus zu begrüssende Bewegung in der Grundbesitzverteilung. Diese Bewegung ist keineswegs in den letzten Jahren zum Stillstand gekommen, wenn sich auch das Tempo der Aufteilung verlangsamt haben dürfte. Bis jetzt spricht alles noch für eine weitere gleichmässige Fortentwickelung in dieser Richtung.

Auch die Zahl der Fideikommisse ist verhältnismässig gering. Fideikommisse in Westpreussen Ende 1910[14]):

	Anzahl	Fläche	davon Wald	vom H. d. Fideikom.fl.	Grundsteuerreinertrag	Fideikom.fl. vom H. d. Gesamtfl.
		ha	ha	%	ℳ	%
Reg.Bez. Danzig	6	15 154,3	6 376,6	42,1	86 770	1,9
„ Marienwerder . .	29	100 757,2	42 434,0	42,1	642 336	5,7
Westpreussen	35	115 911,5	48 810,6	42,1	729 106	4,53

Die geringe fideikommissarische Bindung ist teilweise aus der ehemaligen Zugehörigkeit der Provinz zu Polen zu erklären. Eine Statistik[15]) aus dem Jahre 1818 sagt: „Fideikommisse sind in Westpreussen völlig unbekannt. Eine Ausnahme macht davon der Marienwerdersche Kreis, der sich nach ostpreussischen Gesetzen richtet und in dem infolge dessen noch alte Stammgüter anzutreffen sind.“

Ende 1910 sind 4,53 % der Fläche in Westpreussen fideikommissarisch gebunden. In ganz Preussen sind es 6,9 %. Aber eine bedenklich schnelle Fortentwickelung ist festzustellen. 1907 werden 28 Fideikommisse mit 103 661 ha Fläche nachgewiesen[16]) und 1910

13) Betriebsstatistik 1907, Bd. II, S. 30*.

14) Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat 1912, S. 98—100.

15) Staatsarchiv Danzig Abt. 161.

16) Die Fideikommisse in Preussen im Jahre 1907. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Landesamts, 1909, S. 301.

sind es schon 35 mit 115 911,5 ha[17]). In 3 Jahren also eine Zunahme um 7 Fideikommisse und 12 250,5 ha Fläche. Trotzdem hat der Regierungsbezirk Danzig mit 1,9 % nächst Gumbinnen (1.4 %) und Allenstein (1,0 %) am wenigsten gebundene Fläche. Und auch der Regierungsbezirk Marienwerder mit 5,7 % fideikommissarischer Fläche wird in den 6 östlichen Provinzen von den eben erwähnten Regierungsbezirken und ausserdem nur noch von Köslin (5,5 %) und Bromberg (4,3 %) unterboten. Der Kreis Rosenberg hat 1907 allerdings schon 25,7 % gebundene Fläche; er tritt damit aber weit aus dem durchschnittlichen Rahmen heraus. Die Grösse der Fideikommisse bewegt sich, abgesehen von einem nur 98 ha grossen, zwischen 500—10 000 ha. Eins mit 25 486 ha im Kreise Flatow steht weit über der Durchschnittsgrösse und umfasst allein über 20 % der Fideikommissfläche in Westpreussen. Bis jetzt kann man, abgesehen von dem oben erwähnten Kreise, noch nicht von zu grosser Bindung sprechen. Besonders ist zu berücksichtigen, daß 42,1 % der gebundenen Fläche Wald sind. Grosse Wälder sind im ganzen leichter gut zu bewirtschaften als kleine. „Nur eine wohl geregelte Schlagwirtschaft mit langer Umtriebszeit kann eine volkswirtschaftlich richtige Nutzung des Forstlandes bringen.“ Gerade dies wird bei den Fideikommissen gewährleistet. Die dauernde Erhaltung der Fideikommisgüter in derselben Familie lässt sie zu einem nationalpolitisch wichtigen Mittel, besonders in den Ansiedelungsprovinzen, werden. Man muss aber berücksichtigen, dass fast dasselbe ohne die bedenklichen volkswirtschaftlichen Nachteile zu erreichen ist. Etwa durch ein Verfahren, wie es die Deutsche Bauernbank in Westpreussen durchzuführen sucht. Hierauf wird noch später eingegangen werden.

Wir haben gesehen, daß wir in Westpreussen ein Kolonisationsland vor uns haben, das 3 Jahrhunderte lang unter polnischer Misswirtschaft stand; ein Land mit einem Boden, der teilweise erst infolge der grossen Erfindungen und neuen Erkenntnisse über die Pflanzenernährung in weitem Masse genutzt werden kann, und mit ungünstigem Klima.

Dies Land, mit seiner noch dünnen und armen, hauptsächlich Landwirtschaft treibenden Bevölkerung, erhält infolge des deutsch-polnischen Nationalitätenkampfes eine immer günstigere Grund-

17) Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat 1912, S. 98—100.

besitzverteilung. Der grössere Grundbesitz wird allmählich verringert. Es kann seinem Einfluss und seiner Bedeutung an und für sich nicht schaden, sondern nur nützen, wenn er kräftig dastehend, sich auf eine immer breitere Grundfläche, die Bauerngüter, stützt. Aber das Bedenkliche ist, dass dem grösseren Grundbesitz in Westpreussen seine wirtschaftliche Selbständigkeit und Kraft durch Verschuldung besonders stark eingeengt wird.

Die Verschuldung und die Versuche zur Entschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen darzulegen, soll der Zweck dieser Arbeit sein.

Zu dem grösseren Grundbesitz sollen diejenigen Güter gerechnet werden, „die so umfangreich sind, dass die Betriebsleitung die volle Kraft eines Mannes in Anspruch nimmt, der Dirigent also auf die persönliche Mitbeteiligung an der Ausführung der landwirtschaftlichen Arbeiten Verzicht leisten muss“ [18]).

Leider gehen die Betriebs- und Verschuldungsstatistiken nicht von denselben Grundeinheiten aus. Bei den Betriebsstatistiken wird deshalb ein Betrieb von über 100 ha unter die oben erwähnte Klasse gerechnet werden. Bei den Verschuldungsstatistiken dagegen die Betriebe von über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag. Diese beiden Grössenbestimmungen lassen sich nicht ineinander umrechnen, wenn auch ein annäherndes Übereinstimmen festzustellen ist. Gibt die Betriebszählung von 1907 für Westpreussen doch 2012 Grossbetriebe mit zusammen 593 275 ha an, und die Verschuldungsstatistik von 1902 weist 1881 Eigentümer von Grundstücken mit über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag mit zusammen 607 984 ha nach.

18) Freiherr v. d. Goltz, Vorlesungen über Agrarwesen und Agrarpolitik, Jena 1899, S. 82.

Erster Teil

Die Verschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen

1. Kapitel

Stand der Verschuldung

a) Die Lage des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen in der ersten Zeit der Zugehörigkeit zu Preussen.

In Westpreussen gibt es in der Zeit der Zugehörigkeit zu Polen, abgesehen von den Städten, kaum einen Mittelstand. Der Adel hat sehr grosse Privilegien. Seine Hauptbedeutung beruht in seinem Landbesitz. Grösserer Grundbesitz und Adel sind damals in Westpreussen noch gleichbedeutend. Wie es aber mit diesem Grossgrundbesitz in Westpreussen in der ersten Zeit der Zugehörigkeit zu Preussen stand, soll zunächst gezeigt werden.

Der Adel muss in Polen ein adeliges Gut besitzen, um seine Vorrechte weiter zu geniessen. Als Friedrich der Grosse Westpreussen besetzt, wird das Recht des Einzelnen auf seinen ererbten oder erworbenen Besitz anerkannt und durch Einrichtung der Grund- und Hypothekenbücher für die adeligen Güter so befestigt, wie es unter polnischer Herrschaft unbekannt gewesen war[19]). Aus der Pflicht des Adels, ein adeliges Gut zu besitzen, ergeben sich seltsame Besitzverhältnisse. Im heutigen Westpreussen und im Netzebezirk, sowie Ermland, Lauenburg und Bütow gibt es nach der Vasallentabelle von 1774[20]) 1995 adelige Güter. Davon sind 1790 ungeteilt geblieben. 205 Güter sind in je 2—19 Anteile, im ganzen also in 997 Gutsanteile zerlegt. Es gibt 1708 Besitzer. Von den 757 Familien, die ganze Güter besitzen, haben 423 je ein Gut, 131 je zwei, 117 je drei bis vier, 70 je fünf bis zehn und 16 Familien je elf bis neununddreissig Güter. 951 adelige Familien

19) Bär a. a. O. Bd. I, S. 358.
20) Ebenda S. 361.

haben Güter im Teilbesitz. 128 Familien besitzen zu je zwei ein Gut, 256 zu je drei bis fünf, 303 zu je fünf bis zehn, 125 zu je elf bis vierzehn und 139 Familien besitzen zu je fünfzehn bis neunzehn Anteilen ein Gut. Manche von diesen Gutsanteilen sind nur 40 Taler wert. Die Güterzersplitterung geht damals immer weiter.

Die meisten adeligen Familien besitzen keine Reichtümer. Nach statistischen Bemerkungen aus dem Jahre 1818 über einige Verhältnisse der adeligen Grundbesitzer in Westpreussen[21]) ergibt sich folgendes: „Westpreussen und Litauen sind diejenigen Provinzen des preussischen Staats ostwärts der Elbe, in welchen der Stand der adeligen Grundbesitzer am wenigsten bedeutet. In Westpreussen steht der Adel, einschliesslich der adeligen Besitzer adeliger Güter, als Korporation betrachtet, dem tiers état an physischem und moralischem Kapital offenbar nach. Die grosse Masse des Grundeigentums befindet sich im Besitze derjenigen adeligen Grundbesitzer, die zum Bauernstande gerechnet werden müssen". Die Güter sind grösstenteils hoch verschuldet. Bares Geld mangelt dem Lande. Auf eine der Ursachen des Geldmangels hat der Rittmeister Leberecht von Blücher, der als Pächter auf einem der Flatower Güter lebt, den König aufmerksam gemacht[22]). Die polnischen Gutsbesitzer lassen sich nämlich auf mehrere Jahre im voraus ihre westpreussischen Pachtverträge bezahlen und verzehren dann diese Gelder in Polen. Blücher rechnet nach, dass z. B. die Eigentümer der Flatower Güter in den Jahren 1772—80 135 000 Taler aus ihren Gütern eingenommen und davon nicht 1000 Taler in Westpreussen verzehrt haben. So machen es auch viele andere polnische Familien. Eine grosse Kapitalabwanderung findet also statt. Den Pächtern wird nun auch durch die Landräte verboten, die Pacht weiter vorauszubezahlen.

Mit den Vasallen, die in Westpreussen Güter besitzen und in Polen leben, hat der König überhaupt viel zu schaffen. Schliesslich denkt er daran, sie auszukaufen, und wenn sich kein adeliger Käufer für die Güter finden sollte, auch noch mehr als bisher an Bürgerliche Grundbesitz weiter zu verkaufen. „Denn ich will doch lieber ordentliche Kaufleute auf den Gütern haben, als das liederliche polnische Zeug" [23]). Es ist zwar schon 1776 für Westpreussen

21) Staatsarchiv Danzig Abt. 161.
22) Staatsarchiv Danzig Abt. 131 Nr. 95.
23) Bär a. a. O. II. Teil, Quellen S. 499.

der Erwerb adeliger Güter durch bürgerliche Personen erlaubt, aber nur aus polnischer Hand. Viel ist daraus zunächst nicht geworden, da bis 1779 im Bromberger Bezirk erst 9 und bis 1780 im Kammerdepartement Marienwerder erst 16 adelige Güter in bürgerlichen Besitz übergegangen sind. Zudem haben diese Besitzer nicht dieselben Rechte wie adelige Besitzer. Patronatsehrenrechte[24]) geniessen sie überhaupt nicht, und die Patrimonialgerichtsbarkeit dürfen sie nicht unter ihrem eigenen Namen, sondern nur unter dem des Gutes ausüben. Auch die Jagdgerechtigkeit ist ihnen entzogen. Beim Erbgang versucht man die Güter wieder in die Hand eines Adeligen zu bringen, indem die Güter in erster Linie an einen adeligen Erben (z. B. Schwiegersohn) kommen sollen. Die bürgerlichen Erben sollen Geldanteile erhalten.

Friedrich der Grosse kauft selbst während seiner Regierung für 613 333 Taler Güter in Westpreussen an.

Bei der Besetzung Westpreussens gibt Friedrich der Grosse den Befehl, alle vorhandenen Archive sorgfältig zu versiegeln und darauf zu achten, dass keine Urkunden verloren gehen. Bald zeigt sich aber, dass überhaupt nur sehr wenig Urkunden vorhanden sind. Einiges findet man in den Archiven der Grodgerichte[25]). Bei diesen Behörden sind libri inscriptionum, recognitionum und oblationum geführt worden, in die die Kaufverträge des Adels über adelige Güter, Schuldverschreibungen, Verpfändungen und Quittungen während der polnischen Herrschaft eingetragen wurden. Bei dem nichtadeligen Besitz traten die Ökonomiegerichte an die Stelle der Grodgerichte. Die letzteren waren aber oft geschlossen und wegen der grossen Entfernung meist schlecht zu erreichen. Daher wurden auch in den Büchern der städtischen Schöffengerichte Eintragungen gemacht. Man ersieht hieraus, dass es nicht so leicht war, sich einen Überblick über die Besitzverhältnisse eines Gutes zu verschaffen. Um hier absolute Klarheit zu erlangen, wird schon am 28. September 1772 die Einrichtung von Hypothekenbüchern angekündigt. Schon dadurch allein hofft Friedrich der Grosse den Kredit des Landes zu heben. Zuerst wird der Versuch gemacht, aus den vorhandenen Urkunden die Bücher zusammenzustellen. Das erweist sich aber als undurchführbar. 1776 beginnt die Ein-

24) Bär a. a. O. Teil I, S. 369.
25) Ebenda Teil I, S. 375.

richtung der neuen Hypothekenbücher für die Rittergüter des Kreises Marienburg.

Die völlige und endgiltige Regelung des Hypothekenwesens in Westpreussen für die adeligen und alle anderen Grundstücke wird hinausgeschoben und bestimmt, dass sich bis 1782 jeder mit seinen Realansprüchen zu melden habe. Dann sollen die Bücher abgeschlossen werden. Schliesslich erfolgt mit der Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 eine einheitliche Hypothekenregelung für den ganzen Staat. Im März 1777 erlässt Friedrich der Grosse folgende Bekanntmachung[26]), die, „damit niemand selbst in Polen sich mit der Unwissenheit entschuldigen könne", auch in Warschau, Posen und Wilna angeschlagen werden soll, „Wir Friedrich tun kund und fügen hiermit jedermann zu wissen, dass, da wir nach unserer landesväterlichen Absicht, die Wohlfahrt unserer getreuen westpreussischen Vasallen und Untertanen auf alle nur mögliche Art zu befördern, in Erwägung gezogen haben, dass zur Sicherstellung des Eigentums, Beförderung des Handels und Wandels, Erleichterung und Aufrechterhaltung des Kredits, die Einführung ordentlicher Hypothekenbücher unentbehrlich notwendig sei, es aber während der vorigen Regierung an einer solchen erspriesslichen Einrichtung gänzlich ermangelt hat: Wir allergnädigst verordnet haben, dass bei Unsern sämtlichen Landesvogteigerichten in Westpreussen durch eine besonders dazu eingesetzte Kommission vorschriftsmässige Hypothekenbücher angefertigt werden sollen". — „Alle und jede, welche an den im Bezirk des Marienburgschen Landvogteigerichts gelegenen Grundstücken einigen An- und Zuspruch haben, sind verpflichtet sich zu melden". Viele Güter werden in der Bekanntmachung aufgeführt, deren Besitzer sich melden sollen. Auch Cadienen, das damals Paul Graf von Lubraniec-Domski, Kgl. polnischer Kastellan, besass, befindet sich unter diesen dort genannten Gütern.

Es stellt sich bald heraus, dass die Einrichtung des Hypothekenwesens eine ganz gewaltige Arbeit ist. Die Kommissionen, die damit beauftragt sind, haben besonders auch mit Verständigungsschwierigkeiten zu kämpfen. Besonders für die Ordnung in dem Schneidemühler und Bromberger Distrikte werden mehrmals Dol-

26) Staatsarchiv Danzig. 2. Beilage zum Königsbergschen Intelligenzzettel Nr. 21, Donnerstag den 13. März 1777.

metscher[27]) vom König erbeten. Ein Teil der Gutsbesitzer spricht nur polnisch, und auch die meisten Kontrakte und aussergerichtlichen Dokumente sind in dieser Sprache angefertigt. Schwierigkeiten ergeben sich bei der Einreihung der Hypotheken in die neuen Bücher. Der König beseitigt diese Schwierigkeiten auf höchst einfache Weise. Sämtliche in die Hypothekenbücher einzutragenden Forderungen sollen nach Tag und Stunde geordnet werden, nach der die Dokumente für die entsprechende Forderung bei dem Landvogteigerichte vorgezeigt sind. „Zur Verhütung des sonst unvermeidlichen ungestümen Vordringens an diesen Tagen" wird bestimmt, dass alle Forderungen, die an dem für das betreffende Grundstück festgesetzten Termin vorgebracht werden, gleichberechtigt sein sollen. Will jemand ein ganz besonderes Vorzugsrecht in Anspruch nehmen, so muss er alle Beweismittel an dem festgesetzten Termin mitbringen, sonst wird sein Vorzugsrecht nicht mehr anerkannt.

Am 31. Dezember 1778 ergeht ein Erlass[28]) des Königs an sämtliche Gerichte in Westpreussen. Darnach soll die schlesische Hypothekenordnung vom 4. August 1750 und deren Deklarationen, der schon am 28. September 1772 in Westpreussen gesetzlich Kraft beigelegt worden war, auch fernerhin zur Richtschnur dienen.

Der grosse König — „grösser durch seine Massregeln im Frieden, als durch seine Erfolge im Kriege"[29]) — sucht ganz besonders auch durch zahlreiche Landesmeliorationen den Ackerbau und damit den Wohlstand zu heben. Gross sind auf diesem Gebiete auch seine Erfolge. Aber manch andere Schwierigkeit muss damals noch in Westpreussen bekämpft werden. König Friedrich Wilhelm III. hat statistische Übersichten über die Provinz Westpreussen mit dem Netzedistrikt verlangt, um „in Ansehung der Bevölkerung, des Ackerbaues, des Handwerks und Fabriken, des Commercii und des Fleisses und Wohlstandes der Einwohner" unterrichtet zu werden. Ein Bericht zu dieser Statistik liegt noch aus dem Jahre 1799 vor[30]). Er ist an den Kgl. Kriegs- und Domänenkammerpräsidenten Herrn von Auerswald zu Marienwerder gerichtet. Erfreuliches

27) Staatsarchiv Danzig, Abt. 191, Nr. 897.

28) Staatsarchiv Danzig, Abt. 91, Nr. 897.

29) Friedrich List, Das nationale System der politischen Ökonomie. 7. Aufl. S. 83.

30) Staatsarchiv Danzig, Abt. 131, Nr. 112.

bringt dieser Bericht über die gestiegene Kultur des Ackerbaues, vermehrte Aussaat und Viehhaltung. Der Kaufpreis der Landgüter ist gestiegen. Dazu hat das landschaftliche Kreditsystem beigetragen. Der Zinsfuss ist nämlich von 6 auf 5 % gesunken. Daher werden die Güter beim Verkauf jetzt nach ihrem Reinertrage nur mit 5 %, früher mit 6 %, kapitalisiert. Das ergibt eine Steigerung des Preises um ein Sechstel. Nach Ansicht des Berichterstatters haben gestiegene Getreidepreise keinen großen Einfluss auf die Verkaufspreise, weil die Kaufstaxen nach der landschaftlichen Beleihung vorgenommen werden, und hiernach, „einige Schwindler ausgenommen", die Käufe geschlossen werden. Grösserer Einfluss wird den gestiegenen Getreidepreisen auf die Pachtpreise eingeräumt. Durch den herabgesunkenen Zinsfuss hat sich auch die Zahl der Käufer vermehrt, da jetzt mehr Kapitalisten ihre Gelder zum Grundstückserwerb verwenden. Der reelle Wert der Grundstücke ist aber dadurch nicht beeinflusst worden, da nicht angenommen werden kann, dass jemand über den reellen Ertragswert bezahlen wird. Über mancherlei Hindernisse, die dem Übergang zu intensiverer Wirtschaft noch entgegenstehen, gibt die genannte Statistik Aufschluss. Als besonders nachteilig wird das öfter eintretende Verbot der Getreideausfuhr bezeichnet. Der Landmann kann nicht mit Sicherheit darauf rechnen, dass er sein Getreide im Durchschnitt zu solchen Preisen abgeben kann, dass er die Zinsen seines auf Meliorationen zu verwendenden Kapitals und seine hierzu notwendige besondere Arbeit bezahlt bekommen wird. Er wird furchtsam. Alle Verbesserungen, bei denen nicht über 6 % selbst bei geringem Getreidepreis zu erwarten sind, unterbleiben. Auch der Mangel an Arbeitern wird schon in dieser Zeit als sehr unangenehm fühlbar gekennzeichnet. „Der gemeine Mann rührt in der hiesigen Provinz in der Regel keinen Finger, sobald er absehen kann, dass er durch sein bischen eigenes Getreide, Gartengewächs und vorzüglich Kartoffeln, so viel gewinnt, dass er sich und seine Familie von Jahr zu Jahr durchbringen kann. Er lebt lieber kümmerlich, als dass er sich zu mehr Arbeit anstrengen sollte."

Dem Mangel an Arbeiterfamilien ist schwer abzuhelfen, da nicht genügend Baugeld vorhanden ist. Es können also nicht genug Arbeiterwohnungen auf den Gütern geschaffen werden. Die Beamten auf den Domänen sind daher auch völlig ausser Stand gesetzt, eine andere als „die gewöhnliche Schlendrianswirtschaft"

einzuführen. Sie müssen fremde Arbeiter, zum Teil Entlaufene aus Südpreussen, annehmen, dreifach bezahlen und können nicht an verbesserte Ackerkultur denken. Als besonders schädigendes Moment wird der unmässige Branntweingenuss der Bevölkerung und die grosse Anzahl der Bettler, die die Besitzer bedrohen, erwähnt. In diesem Bericht an Herrn v. Auerswald wird noch grundsätzlich immer freie Aus- und Einfuhr für Preussen verlangt, und als Abschluss ein trüber Ausblick in die Zukunft gegeben. „Wenn ich annehme, dass so manche Gutsbesitzer, bei aller Ergiebigkeit und des reichlichen Ertrages ihrer Grundstücke bei den gesegneten Jahren und bei den ungeheueren Preisen aller und jeder Produkte dennoch auf die auf ihren Grundstücken verhypothesierten Kapitalien keine Abzahlung gemacht, sondern solche für die volle Summe an sich behalten haben, so meine ich, dass der Landmann in der Folge sich nicht bloss mit dem Ertrag des Kornbaus und der Viehzucht begnügen könne, sondern, dass er auch alle seine Erwerbszweige vermehren müsse, wenn nicht eine Menge Güterkonkurse in der Folge der Zeit entstehen sollen“ [31]).

Dieser Bericht an der Wende des 18. Jahrhunderts lässt schon auf eine recht ansehnliche Verschuldung der Güter schliessen. Bei den statistischen Verschuldungsaufnahmen im 19. Jahrhundert wird dies auch bestätigt.

b) Statistische Nachrichten bis zur Wende des 19. Jahrhunderts.

Zum ersten Male werden im Jahre 1805 sämtliche am 1. November 1805 eingetragenen Schulden in Preussen aufgerechnet und bezirksweise aufgestellt. Nach der Feststellung des Standes der eingetragenen Schulden, sollen dann jährlich Eintragungen und Löschungen genau verfolgt werden. 1805 ergibt sich folgendes für die adeligen Grundstücke in Westpreussen [32]):

Erwerbspreis oder Taxwert Taler	Eingetragene Schulden Taler	Prozentsverhältnis der Schulden zum Wert
10 593 025	7 680 028	72,5 %

31) Staatsarchiv Danzig, Abt. 131, Nr. 112.

32) Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates, Berlin 1871, Bd. III, S. 108.

Der Krieg verhindert aber die dauernde Verfolgung der Schuldeintragungen und Löschungen. 1810 wird daher eine abermalige Aufstellung aller Schulden nötig. Eine Gegenüberstellung der Schulden im Jahre 1811 und 1823 ergibt ein starkes Anwachsen der Schulden. Im Oberlandesgerichtsbezirk Marienwerder[33]) (der die heutigen Kreise Marienwerder, Marienburg, Stargard, Dirschau, Konitz, Deutsch-Krone, Graudenz, Danzig, Kulm, Thorn, Strasburg und Löbau enthält) sind auf den Rittergütern Schulden eingetragen in Talern:

1811 10 389 440
1823 13 591 891

Die Schulden haben sich also um 3 202 451 Taler in diesen Jahren vermehrt.

Verschuldung in Westpreussen[34]) im Jahre 1817:

Benennung der Kreise und Distrikte	Auf den in diesen Distrikten und Kreisen gelegenen Grundstücken stehen an hypothekarischen Schulden eingetragen und zwar auf den: adeligen Gütern	in Erbpacht oder Erbzins verliehenen Parzellen adeliger Güter	nicht-adeligen Grundstücken	städtischen Grundstücken
	Taler	Taler	Taler	Taler
1. Marienwerder	1 657 690	10 450	516 045	590 054
2. Marienburg und Christburg	887 689	75 365	6 019 243	2 417 015
3. Stargard, Dirschau und Neuenburg	4 021 124	21 446	1 786 735	487 175
4. Stadt Danzig und deren Gebiet	—	—	3 732 240	4 748 110
5. Konitz und Schwetz . .	2 082 290	42 600	346 090	183 860
6. Deutsch-Krone	1 143 647	330 920	166 000	177 200
7. Camin	1 352 440	61 860	—	53 190
Kreise in denen bis jetzt nur die Schuldenlast auf den adeligen Gütern selbst erhältlich				
8. Kulm	1 531 693	—	—	—
9. Thorn	1 066 653	—	—	—
10. Michelau	730 748	—	—	—
Summe . .	14 473 974	542 641	12 566 353	8 656 604

33) Meitzen a. a. O. Bd. III, S. 108.
34) Danziger Staatsarchiv, Abt. 161, Nr. 1.

Im Danziger Staatsarchiv befindet sich eine handschriftliche Tabelle, die den Schuldenzustand für Westpreussen im Jahre 1816 und 1817 nachweist. Hierbei sind nicht nur adelige Güter, sondern auch in Erbpacht verliehene Parzellen adeliger Güter, nichtadelige Grundstücke und städtische Grundstücke berücksichtigt worden. Für die Kreise 1—7 der Tabelle auf S. 18 unten ist der Schuldenstand am Ende des Jahres 1817, für die Kreise 8—10 dagegen im August 1816 ermittelt worden.

Man kann aber annehmen, dass sich der Schuldenzustand in den letzten drei Kreisen vom August 1816—1817 nicht wesentlich geändert hat, so dass sich ein einheitliches Bild über den Schuldenstand in Westpreussen ergibt. Aus der Statistik beiliegenden Bemerkungen[35]) geht hervor, dass die auf der Stadt Danzig und deren Gebiet lastenden Schulden hier zum erstenmal seit der Zugehörigkeit zu Preussen festgestellt sind.

Die Schuldenkolonne über die in Erbpacht oder Erbzins verliehenen Parzellen adeliger Güter ist auch zum erstenmal möglichst vollständig und beträchtlich erschienen, da die Patrimonialgerichte, die die Hypothekenbücher über diese Grundstücke führen, früher lückenhafte Anzeigen schickten, bisher auch nicht streng kontrolliert sind. Seit 1817 haben sie den ausdrücklichen Befehl erhalten, überall, wo überhaupt ein Hypothekenbuch da ist, auch den Schuldenstand anzuzeigen. Die Schuldenlast auf den in Erbpacht oder Erbzins verliehenen Parzellen adeliger Güter, sowie auf den nicht adeligen ländlichen und städtischen Grundstücken in den mit Westpreussen wieder vereinigten Kreisen Kulm, Thorn, Michelau kann zur Zeit der Statistik nicht ermittelt werden, da nicht eher an eine Einforderung richtiger Verzeichnisse von den Untergerichten gedacht werden kann, bis die Wiedereinrichtung des Hypothekenwesens nach dem Kriege durchgeführt ist.

Die auf der Stadt Graudenz und dem immer preussisch gebliebenen Teil des Amts Graudenz lastenden Schulden sind nicht aufgenommen, da Graudenz zur Zeit der Aufnahme wieder zum Kulmschen Kreise gehört. Die Gesamtschuldenlast der adeligen Güter und der in Erbpacht oder Erbzins verliehenen Parzellen adeliger Güter beträgt nach dieser Statistik von 1818 zirka 15 Mill. Taler. Diese Summe weicht nicht sehr von der im Jahre 1823

35) Staatsarchiv Danzig, Abt. 161, Nr. 1.

aufgestellten Verschuldungshöhe für die Rittergüter ab. Die hier veröffentlichte Statistik bezieht sich aber auf die ganze Provinz Westpreussen, während die Statistik von 1823 nur den Oberlandesgerichtsbezirk Marienwerder umfaßt.

Die Schulden der adeligen Güter bestehen aus Pfandbriefen und Privatobligationen. „Die Hälfte davon soll Rentnern in der Provinz, die zweite Hälfte Rentnern ausserhalb, besonders Berliner Juden, die sehr viel westpreussische Pfandbriefe haben“ [36]), zustehen.

Nur sehr wenige alte Erbgüter haben sich schuldenfrei erhalten oder sind nicht über die Hälfte, bis zu welcher Höhe Pfandbriefe bewilligt werden, verschuldet. Als Hauptgrund hierfür ist das Fehlen von Fideikommissen in Westpreussen, mit Ausnahme des Marienwerderschen Kreises, der sich nach ostpreussischen Gesetzen richtet und wo es daher alte, weniger verschuldete, Stammgüter gibt, anzusehen [36]). Das liegt an dem Erbrecht, das in Westpreussen zur Zeit der polnischen Herrschaft galt.

Ausserdem befindet sich ein grosser Teil der Güter 1772 im Besitz polnischer Magnaten, die sich nur in Westpreussen ansässig gemacht hatten, um die einträglichen Starosteien zu erhalten. Diese Magnaten haben nun besonders bis 1793, bis zu welchem Zeitpunkt sie in Polen noch ihre alte Macht geniessen, sich von ihren in Westpreussen liegenden Gütern wieder frei zu machen gesucht. Dazu benutzen sie hauptsächlich den landschaftlichen Kredit. Durch diesen werden ihre Güter leichter verkäuflich. Die deutschen Einwanderer oder kleinen polnischen Edelleute, die den Magnaten ihre Güter abnehmen, besitzen aber gewöhnlich nicht viel Geld und müssen, um das Kaufgeld zu zahlen, Schulden aufnehmen. Daher sind schon vor 1806 die westpreussischen Güter sehr hoch verschuldet. „Die westpreußischen Landwirte können nur den Gläubigern gerecht werden, wenn im Auslande Getreidemangel herrscht, und die Preise des Korns den mittleren Stand übersteigen“ [37]). Der Krieg 1806/07 bringt gewaltige Lasten für die westpreussischen Grossgrundbesitzer. Viele können sich garnicht hiervon erholen. Als der Staat die schweren Erschütterungen über-

36) Statistische Nachrichten über einige Verhältnisse der adeligen Grundbesitzer in Westpreussen (1818), Staatsarchiv Danzig, Abt. 161.

37) Staatsarchiv Danzig, Abt. 161.

standen hat, ergeht am 13. Juni 1816 eine Kabinettsorder[38]) zur Aushilfe der Grundbesitzer in den preussischen Provinzen. Vom Jahre 1817 an soll 6 Jahre hindurch ein Retablissementsfonds von jährlich 500 000 Talern für Ostpreussen, Litauen und Westpreussen verwendet werden. Die Summe ist als Geschenk zu betrachten und soll nur denen zukommen, die durch eine angemessene Unterstützung noch in ihren Besitzungen erhalten werden können.

Landtagsverhandlungen im Jahre 1857 über die Lage des landwirtschaftlichen Kredites lassen eine neue Statistik über die Verschuldung der grösseren Güter wünschenswert erscheinen. Diese neue Statistik befasst sich auch mit einem westpreussischen Kreise, dem Kreise Konitz. Hier wird die Verschuldung der Mehrzahl der grösseren Güter rückgreifend für die Jahre 1837, 1847, 1857 festgestellt. Nach dieser Erhebung ist die Verschuldung der Rittergüter im Kreise Konitz von 57 % im Jahre 1837 auf 76 % im Jahre 1857 gestiegen.

Für sämtliche in die Aufnahme[39]) einbegriffenen grösseren Güter im Kreise Konitz betrug:

im Jahre	der verlautbare Wert	die Schuldenlast	die Schuldenlast v. H. des Werts	der arbiträre Wert	die Schuldenlast v. H. des arbiträren Werts
1837	722 733	415 453	57	—	—
1847	1 189 272	830 914	70	1 549 121	54
1857	1 670 283	1 269 618	76	2 423 543	56

Umfassende Untersuchungen über die Bodenverschuldung werden zum erstenmal in Preussen im Jahre 1883 vorgenommen. Die Schuldenermittelung erstreckt sich auf die im Grundbuche eingetragenen ungelöschten Hypotheken und Grundschulden. Eingetragene Renten werden zum zwanzigfachen Betrage in Kapital umgerechnet. Vormerkungen, Arreste und Kautionshypotheken werden nach dem Betrage, eventuell Höchstbetrage der zu sichernden Forderung in die Statistik eingestellt. Nur der buchmässige Schuldenstand wird also festgestellt. Dabei stimmt dieser Bestand nicht einmal genau, weil tatsächlich zurückgezahlte Hypotheken

38) Staatsarchiv Danzig, Abt. 91, Nr. 1023.

39) Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staats, Berlin 1871, Bd. 3, S. 110.

manchmal nicht gelöscht sind. Die persönlichen Schulden und Forderungen der Besitzer sind nicht berücksichtigt.

Als Bezirke für die Schuldenerhebung sind 42 Amtsbezirke aus dem Königreich Preussen ausgewählt worden. 1896 wird eine solche Erhebung wiederholt. Die Erhebung erstreckt sich 1896 auf ein grösseres Gebiet, und die Schätzungsbogen der Ergänzungssteuerveranlagung werden eingesehen, um die daraus sich ergebenden Grundstückswerte zu den Schuldbeträgen in Beziehung setzen zu können. Auf diese Weise wird aber nur der Wert von 35 % aller Besitzungen ermittelt. Die Statistik von 1883 und 1896 ist eine solche des ländlichen Grundbesitzes, nicht der Grundbesitzer.

Für Westpreussen ist das Erhebungsgebiet von 1883 und 1896 dasselbe. Es sind die vier Amtsgerichtsbezirke Marienburg, Neustadt, Mewe, Jastrow. Aufgenommen wurden die Schulden für:

I. Fideikommis- und Stiftungsgüter;
II. Besitzungen von 500 und mehr Taler Grundsteuerreinertrag;
III. „ „ 100—500 „ „
IV. „ „ 30—100 „ „
V. „ unter 30 „ „

Für diese Betrachtung kommen nur die Gruppen I und II in Frage.

Da ist die Statistik aber fast wertlos, denn sie kann keinesfalls ein Bild von der Verschuldung des ganzen westpreussischen grösseren Grundbesitzes geben. Nach dieser Verschuldungsstatistik steht der westpreussische Grossgrundbesitz noch recht günstig da. Das liegt aber nur an den ausgewählten Bezirken. Der Amtsgerichtsbezirk Marienburg mit über 350 Gütern über 500 Taler Grundsteuerreinertrag gibt den Ausschlag, da die anderen drei Amtsgerichtsbezirke zusammen nur etwas über 100 solcher Güter haben, die in die Statistik aufgenommen wurden. Wie steht es nun mit der Grundsteuerreinertragsschätzung? Sie ist 1861 vorgenommen und kann schon 1883, viel mehr noch 1896 keinen guten Massstab für den Wert der Güter abgeben. Der Marienburger Amtsgerichtsbezirk ist infolge seines guten Niederungsbodens 1861 sehr hoch eingeschätzt worden. Der Boden des Amtsgerichtsbezirks Neustadt, weil hauptsächlich leichter Höhenboden, ist sehr niedrig taxiert, da man in der Mitte des 19. Jahrhunderts eben auf leichten Böden noch nicht

grosse Reinerträge herauswirtschaften konnte. Es ergibt sich hieraus, dass die Verschuldung auf 1 Mark Grundsteuerreinertrag berechnet, in Marienburg bei weitem nicht die Höhe wie z. B. in Neustadt erreicht.

Im Amtsgerichtsbezirk	Güter mit über 300 Taler Grundsteuerreinertrag		Verschuldung auf 1 Mark Grundsteuerreinertrag[40])	
	1883	1896	1883	1896
Marienburg . . .	363	356	20,32	25,08
Neustadt	33	30	60,83	57,32
Mewe	69	71	28,23	40,09
Jastrow	2	3	32,71	55,27
Durchschnittlich	—	—	24,47	30,01

Da nun aber in Marienburg über 350 Güter, d. h. allein dreimal so viel Güter als in den drei anderen Amtsgerichtsbezirken zusammen aufgenommen sind, so ergibt sich eine viel geringere Verschuldung pro Mark Grundsteuerreinertrag, als sich bei gleichmässiger Erfassung aller Bodenarten eigentlich ergeben würde. Wenn bei vier Erhebungsbezirken Verschuldungsziffern von 25,08 und 57,32 ℳ pro 1 ℳ Grundsteuerreinertrag in einer Provinz vorkommen, so liegt dies eben daran, dass der Grundsteuerreinertrag nicht mehr eine gute Grundlage für die Verschuldungsaufnahme ist. Immerhin sind die Zahlen, die sich ergeben, beachtenswert, da man aus ihnen auf eine Zunahme der Verschuldung bei dem Grossgrundbesitz schliessen muss. Für den Fideikommisbesitz ist die Statistik von 1883 und 1896 für Westpreussen allein unbrauchbar. Nur in einem von den vier Amtsgerichtsbezirken gibt es überhaupt Fideikommiss- und Stiftungsgüter.

1896 sind von den in die Aufnahme hineingezogenen Gütern in Westpreussen 3 Fideikommisgüter und 26 Güter schuldenfrei. 384 Güter waren mit dem 1—50fachen, 41 mit dem 50—100fachen, 9 mit dem 100—200fachen Grundsteuerreinertrag verschuldet.

Die Verschuldung aller 460 aufgenommenen Güter in Westpreussen ist von 24,47 auf 30,01 pro eine Mark Grundsteuerreinertrag gestiegen. Die Belastung der Fideikommisse ist von 18,3 ℳ auf 13,77 ℳ in dem Zeitraum von 1883—1896 gesunken. Da es sich aber nur um die Fideikommisse eines Amtsgerichtsbezirks handelt, ist kein Schluss auf die gesamte Lage der Fideikommisse in Westpreussen zulässig.

40) Meitzen a. a. O., Bd. 6, S. 315.

	Auf 1 Mark Grundsteuerreinertrag sämtlicher zur Ermittelung gezogener Besitzungen entfallen Grundbuchschulden	
	1883	1896
In allen 42 Amtsgerichtsbezirken	23,59	29,24
In den 4 westpreussischen . .	25,95	31,70

I. Fideikommis- und Stiftungsgüter:

	Anzahl		auf 1 Mark Grundsteuerreinertrag entfallen Grundbuchschulden	
	1883	1896	1883	1896
In allen 42 Amtsgerichtsbezirken . .	565	341	6,77	7,04
In den 4 westpreussischen	10	8	18,30	13,77

II. Besitzungen von 1500 und mehr Mark Grundsteuerreinertrag:

	Anzahl		auf 1 Mark Grundsteuerreinertrag entfallen Grundbuchschulden	
	1883	1896	1883	1896
In allen 42 Amtsgerichtsbezirken . .	1769	1708	28,13	33,39
In den 4 westpreußischen	467	460	24,47	30,01

Mit den Verschuldungsaufnahmen im 19. Jahrhundert war man allgemein nicht sehr zufrieden. Die Schwierigkeiten, eine bessere Statistik zu schaffen, waren aber kaum überwindlich. Die wirtschaftliche Gesamtlage der grösseren Grundbesitzer in Westpreussen kennzeichnet, wie wir gesehen haben, keine einzige der alten Statistiken. Im besten Falle wird ein einwandfreier Auszug aus den Hypothekenbüchern geboten.

c) Verschuldungsstatistik von 1902.

Die in den 90er Jahren herrschende Agrarkrisis lässt das Verlangen nach einer Statistik über die Verschuldung der Landwirte noch dringender als zuvor aufkommen. So entsteht eine neue Statistik[41]) für das Jahr 1902, die sich auf ganz neuen und er-

41) Ländliche Verschuldung in Preussen 1902. Kgl. Preuss. Statistik Bd. I, 1, 2, II, III.

giebigeren Grundlagen aufbaut. Sie beruht auf den Staatssteuerlisten, beziehungsweise für die Zensiten mit über 3000 ℳ Einkommen, auf den Einkommens- und Vermögensnachweisungen. Durch Mitberücksichtigung der Einkommensverhältnisse der Landwirte will man bei einer Wiederholung der Schuldenaufnahme später Aufschlüsse über die Wirkung der landwirtschaftlichen Zölle und die Entschuldungsgesetzgebung erhalten. Einbegriffen in die Aufnahme sind alle Grundbesitzer Preussens mit einem Besitz von über 60 ℳ Grundsteuerreinertrag. Geteilt ist nach Grundbesitzern mit Haupterwerb und Nebenerwerb aus Land- und Forstwirtschaft. Hier sollen nur die Ergebnisse für die Besitzer mit über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag und Haupterwerb aus Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden.

Fest steht, dass die Statistik in den höheren Einkommensstufen im allgemeinen genauer ist, weil die Grundbesitzer mit über 3000 ℳ Einkommen zur Steuererklärung verpflichtet sind.

Wenn man das Gesamtergebnis der Statistik betrachtet, so ergibt sich für die selbständigen Landwirte mit Grundbesitz von über 60 ℳ Grundsteuerreinertrag eine Verschuldung von 26,4 % ihres Gesamtbruttovermögens.

Die grösseren Grundbesitzer in der Klasse von 1500—3000 ℳ Grundsteuerreinertrag sind mit 33,1 % und die in der Klasse mit über 3000 ℳ Grundsteuerreinertrag sind mit 31,4 % verschuldet.

Wenn man die allgemeinen Ergebnisse für Westpreussen betrachtet, so bietet sich ein wesentlich ungünstigeres Bild dar. Die Durchschnittsverschuldung aller Besitzer beträgt hier 52,8 %. In allen Grundsteuerreinertragsklassen mit Ausnahme derjenigen von 1500—3000 ℳ, wo Posen mit 67,4 % und Ostpreussen mit 64,9 % höhere Ziffern aufweisen, ist in Westpreussen die Verschuldung am höchsten. Sie ist hier bei den Besitzern mit 60—90 ℳ Grundsteuerreinertrag mit 35,7 % am niedrigsten und steigt fortlaufend bis zu den Grossbesitzern mit 1500—3000 ℳ Grundsteuerreinertrag auf 63,1 %. Erst die Gruppe der allergrössten Grundbesitzer mit über 3000 ℳ hat eine etwas niedrigere Verschuldung, nämlich 54,0 %. Die nur wenig verschuldbaren Fideikommisse, die hauptsächlich in diese Gruppe fallen, beeinflussen das Ergebnis günstig.

Wenden wir uns nun den Ergebnissen der Verschuldungsstatistik für die grösseren Grundbesitzer Westpreussens mit mehr als 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag zu. Es ergibt sich, dass 1881 Besitzer mit

607 984 ha Fläche und 7 162 398 ℳ Grundsteuerreinertrag berücksichtigt worden sind. Diese Besitzer haben ein gesamtes steuerpflichtiges Bruttovermögen von 536 010 737 ℳ. Es setzt sich zusammen aus:

478 189 591 ℳ Grundvermögen,
54 665 233 „ Kapitalvermögen,
3 119 249 „ gewerbl. Anlagen und Betriebskapital,
336 664 „ selbständige Rechte,
536 010 737 ℳ (vgl. Anlage).

Dem Grundvermögen stehen also 57 821 146 ℳ sonstige Vermögensteile gegenüber. D. h. die sonstigen Vermögensteile nehmen nur 10,7 % des gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens ein. Den Hauptanteil hiervon, 10,2 %, hat das Kapitalvermögen inne. 29 062 ℳ beträgt das durchschnittliche Kapitalvermögen der Grossgrundbesitzer Westpreussens. Im ganzen Staat sind es dagegen für diese Klasse 82 320 ℳ gleich 20 % des gesamten Vermögens. Das Kapitalvermögen umfasst „Kapitalforderungen jeder Art einschliesslich des Wertes von Aktien, Anteilscheinen, Kommanditanteilen, Bergwerkskuxen, Geschäftsguthaben bei eingetragenen Genossenschaften, Sparkasseneinlagen, für Rechnung der Pfandbriefschuldner angesammelte Amortisations- und Reservefonds, Bargeld etc., soweit diese Werte nicht Bestandteile eines dem Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft dienenden Anlage- oder Betriebskapitals sind“ [42]).

Von den Grundbesitzern mit Haupterwerb aus Land- und Forstwirtschaft haben:

	Im Reg.Bez. Danzig		Im Reg.Bez. Marienwerder		In Westpreussen
	Grundsteuerreinertragsklasse				
	1500–3000	über 3000	1500–3000	über 3000	über 1500
Keine Schulden	3	6	3	6	18
1— 25 % „	55	24	17	29	125
25— 50 „ „	108	70	76	77	331
50— 75 „ „	239	150	196	173	758
75—100 „ „	193	96	170	138	597
über 100 „ „	19	5	14	14	52
					1881

Berechnet man, wie die obere Tabelle zeigt, wieviel Grossgrundbesitzer sich in den einzelnen Verschuldungsstufen befinden, so er-

42) Das Kapitalvermögen der selbständigen Landwirte in Preussen. Kgl. Preuss. Statistisches Büro, 48. Jahrg. 1908.

gibt sich folgendes Bild: 18 sind unverschuldet, 456 haben 1—50 % Schulden, 758 haben 50—75 % Schulden. Diese Besitzer kann man als wirtschaftlich sicher oder doch sicherungsfähig betrachten. Die 597 mit 75—100 % und die 52 mit über 100 % Schulden müssen aber als stark gefährdet und viele als verlorene Existenzen angesehen werden. Eine Entschuldungsaktion darf sich bei verlorenen Existenzen nicht aufhalten, sondern muss die Sicherungsfähigen widerstandsfähiger zu machen suchen.

Betrachtet man die Einkommensverhältnisse[43]), so ergibt sich, daß 11,0 % der Grossgrundbesitzer ein Einkommen von über 9500 ℳ haben. Nur Schleswig-Holstein (7,5 %) und Hohenzollern (3,4 %) stehen noch ungünstiger in Preussen da. Erfasst man dagegen die Unverschuldeten allein, so haben von diesen 66,7 % ein so hohes Einkommen und nur Posen und Ostpreussen weisen noch bessere Verhältniszahlen auf.

Steigt man in den Einkommensstufen herab, so haben von allen grösseren Grundbesitzern in Westpreussen nur 20,6 % mehr als 6000 ℳ Einkommen. Wiederum nur noch in Schleswig-Holstein (15,2 %) und Hohenzollern (8,6 %) gibt es weniger grössere Grundbesitzer in dieser Einkommensklasse. Auch hier zeigt es sich, dass ein erheblich grösserer Teil der Unverschuldeten, nämlich 77,8 %, ein Einkommen von über 6000 ℳ geniesst. Von den unter 50 % Verschuldeten sind es 42,1 % und von den über 50 % Verschuldeten nur 12,9 %.

Will man aber auch noch eine tiefere Einkommensstufe berücksichtigen und den Prozentsatz feststellen, der über 3000 ℳ Einkommen hat, so ergibt sich, dass dies nur bei 56,4 % der Fall ist und nur Schleswig-Holstein unterbietet mit 51,0 % auch noch diesen Satz.

Das Durchschnittseinkommen der grösseren Grundbesitzer in Westpreussen beträgt in der Grundsteuerreinertragsklasse von 1500 bis 3000 ℳ (Klasse I) 2945 ℳ und in der Grundsteuerreinertragsklasse mit über 3000 ℳ (Klasse II) 9341 ℳ. Für den grösseren Grundbesitzer kann man ein Einkommen von 3000 ℳ als dürftig ansehen, und solch ein Einkommen haben nur etwas über die Hälfte der Grossgrundbesitzer Westpreussens. Ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist also als sehr gering zu beurteilen.

43) Ländliche Verschuldung in Preussen Teil II, S. LVI ff.

Betrachtet man nun die Grösse des Grundbesitzes bei den Grossgrundbesitzern in den einzelnen Verschuldungsstufen, so lässt sich in Westpreussen bei den Besitzern der Klasse I eine einheitliche Zu- oder Abnahme des Grundbesitzes bei steigender oder fallender Verschuldung nicht feststellen. Die Besitzer ohne Schulden haben allerdings den grössten durchschnittlichen Grundbesitz[44]) in dieser Klasse mit 238,8 ha. Von einer 10—25 %igen Verschuldung an, wo der Grundbesitz mit 126,2 ha am kleinsten ist, steigt mit zunehmender Verschuldung auch die Grösse des Grundbesitzes bis auf 180,4 ha bei den 33 über 100 % Verschuldeten.

In der Grundsteuerreinertragsklasse II ist der Grundbesitz in der Verschuldungsklasse von 10—25 % mit 1295,6 ha am grössten. Hier ist irgend eine Abhängigkeit, die etwa zwischen Verschuldung und Grössenklasse gesucht werden könnte, nicht festzustellen. Höchstens kann gesagt werden, dass der Grundbesitz mit durchschnittlich über 1000 ha, sich in der Verschuldungsklasse bis 25 % befindet. Am kleinsten ist der Grundbesitz mit 401 ha in der Verschuldungsklasse von 75—100 %. Die über 100 % Verschuldeten haben wieder einen grösseren Grundbesitz, nämlich 501,4 ha.

Wenden wir uns nun den Regierungsbezirken Danzig und Marienwerder zu.

Im allgemeinen hat Danzig besseren Boden als Marienwerder. Bei der Grundsteuereinschätzung von 1861 wurde der gute Boden, besonders der Danziger-Niederung und des Kreises Marienburg, die beide zu Danzig gehören, sehr hoch bewertet. Es ist deshalb erklärlich, dass die Durchschnittsgrösse der Betriebe über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag in Danzig kleiner ist als in Marienwerder. Während in Danzig in der Klasse I die Durchschnittsgrösse 105,5 ha beträgt, stellt sich die gleiche Zahl in Marienwerder auf 204,5 ha. Bei den grössten Grundbesitzern, Klasse II, ist diese Differenz auch recht erheblich. In Danzig 360,7 ha, in Marienwerder dagegen 729,8 ha. Aus diesen Grössendifferenzen müssen sich notwendigerweise auch Verschiedenheiten in vielen anderen Zahlen der Verschuldungsstatistik von 1902 für beide Regierungsbezirke ergeben. So ist das gesamte steuerpflichtige Durchschnittsvermögen in Danzig 122 049 ℳ in der Klasse I und 343 214 ℳ in Klasse II, während für Marienwerder sich die Durchschnittsvermögenswerte von 169 688 ℳ

44) Ländliche Verschuldung in Preussen Teil II, S. 5.

in Klasse I und 593 746 ℳ in Klasse II ergeben. Berechnet man diese Werte auf den Hektar um, so ergibt sich folgendes Bild: es kommen auf 1 ha an:

im	Vermögen Kl. I	Vermögen Kl. II	Schulden Kl. I	Schulden Kl. II
Reg.Bez. Danzig	1151 ℳ	951 ℳ	700 ℳ	535 ℳ
„ Marienwerder . .	828 „	813 „	541 „	432 „

Es zeigt sich hier also, dass der Wert des gesamten steuerpflichtigen Durchschnittsvermögens pro Hektar mit der Grösse des Besitztums sinkt. Im Reg.Bez. Danzig ist ein Unterschied von 200 ℳ pro Hektar zwischen der Klasse I und II. In Marienwerder beträgt diese Differenz allerdings nur 15 ℳ pro Hektar. Dieser geringere Unterschied lässt sich aber daraus erklären, dass in Marienwerder in der Klasse I die Durchschnittsgrösse 204,5 ha beträgt, also fast 100 % mehr als in Danzig. In Marienwerder sind daher in der Gruppe I schon manche Grossbetriebe eingeschlossen, die dem Flächenmass nach in Danzig in die Gruppe II kommen würden. Dadurch ergibt der Durchschnittswert des gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens pro Hektar für Klasse I in Marienwerder einen schon den ganz grossen Betrieben mehr angepassten Wert.

Geht man auf die Einkommensverhältnisse[45]) der Besitzer mit über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag in jedem Regierungsbezirk einzeln ein, so ergibt sich die erstaunliche Tatsache, dass die Einkommensverhältnisse in dem höher verschuldeten Marienwerder besser sind als in Danzig. In Marienwerder geniessen 24,4 % ein Einkommen von über 6000 ℳ. Also weit mehr als in Danzig mit 17,0 %. Bei den Unverschuldeten zeigt sich kein Unterschied in der Einkommenshöhe. Dagegen haben 16,6 % von den über 50 % Verschuldeten in Marienwerder und nur 9,3 % in Danzig ein solches Einkommen.

60,7 % der Grossbesitzer geniessen in Marienwerder ein Einkommen von über 3000 ℳ, während es in Danzig nur 52,3 % sind. Am deutlichsten zeigt sich die bessere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in Marienwerder, wenn man die mit 50 % und mehr verschuldeten grösseren Grundbesitzer allein vergleicht. Von diesen haben in Marienwerder 53,8 % ein Einkommen von über 3000 ℳ. In Danzig dagegen nur 40,0 %. Der Grund dieser auffallenden

45) Ländliche Verschuldung in Preussen Teil II, XVII.

Erscheinung dürfte in der verschiedenen Grösse des Grundbesitzes, der durch die Grundsteuerreinertragsklasse 1500 ℳ und darüber in den beiden Regierungsbezirken erfasst wird, liegen. Ist doch die Durchschnittsgrösse, wie schon oben gezeigt ist, bei beiden Klassen in Marienwerder ca. 100 % grösser als in den betreffenden Stufen in Danzig. Es ist eben ein Nachteil, dass die Statistik auf dem Grundsteuerreinertrag aufgebaut ist, da dieser nicht mehr ein richtiges Bild vom Reinertrag gibt.

Berechnet man in beiden Regierungsbezirken nach den zwei Grundsteuerreinertragsklassen getrennt das Durchschnittsgesamtvermögen, Kapitalvermögen und die Schulden, so ergibt sich in den Werten ein recht erheblicher Unterschied zwischen Danzig und Marienwerder. Auch die Berechnung der drei genannten Durchschnittswerte auf die Grundsteuerreinertragseinheit von 1 ℳ lässt grosse prozentuale Unterschiede zwischen denselben Grössenklassen in beiden Regierungsbezirken vor Augen treten.

Regierungsbezirk	Grundsteuerreinertragsklasse ℳ	im ganzen	pro Hektar	auf 1 ℳ Gr.St.R.E.
		Gesamtsteuerpflichtiges Bruttodurchschnittsvermögen		
Danzig	I. 1500—3000	122 049	1151	58,4
	II. 3000 und mehr	343 214	951	65,7
Marienwerder	I. 1500—3000	169 688	828	81,9
	II. 3000 und mehr	593 746	813	84,9
		Durchschnittliches Kapitalvermögen		
Danzig	I. 1500—3000	9 527	90	4,5
	II. 3000 und mehr	32 786	91	6,3
Marienwerder	I. 1500—3000	11 288	55	5,4
	II. 3000 und mehr	73 011	100	10,4
		Durchschnittliche Schulden		
Danzig	I. 1500—3000	74 163	700	35,5
	II. 3000 und mehr	193 362	535	37,0
Marienwerder	I. 1500—3000	110 911	541	53,5
	II. 3000 und mehr	314 605	432	45,0

Wertvoller erscheint es, wenn man alles auf die Flächeneinheit, also auf 1 ha berechnet. Es ist ein viel anschaulicheres Bild, wenn Vermögen und Schulden in Zahlen dargestellt werden, die sich auf die Fläche beziehen, und erst dadurch kann man ohne

weiteres erkennen, welche Reingewinne aus dem Boden herausgewirtschaftet werden müssen, um überhaupt nur die Schuldenzinsen zu decken.

Legt man einen Zinsfuss von nur 4 % zu grunde, so müssen im Jahre 1902 im Reg.Bez. Danzig in Klasse I bei 700 ℳ Schulden 28 ℳ pro Hektar herausgewirtschaftet werden. Erst dann bleibt für den Besitzer etwas zur Schuldentilgung und zum Lebensunterhalt übrig. Sicherlich ist diese Summe für die 1902 noch verhältnismässig niedrigen landwirtschaftlichen Produktenpreise eine recht hohe. Am wenigsten hat nach dieser Berechnung die Klasse II in Marienwerder, nämlich 17,28 ℳ für 432 ℳ, Schulden zu zahlen. Der arme Boden und der noch verhältnismässig extensive Grossbetrieb in Marienwerder im Jahre 1902 lassen auch diese Leistung als erheblich erscheinen.

Marienwerder mit 65,4 % ist in der Grundsteuerreinertragsklasse I stärker als Danzig mit 60,8 % verschuldet. In Klasse II hat dagegen Danzig (56,3 %) die höhere Verschuldung. Marienwerder steht hier mit 53,0 % günstiger da.

Vergleicht man in den Einkommensstufen der grösseren Grundbesitzer die Verschuldung, so ergibt sich, dass bei den Grundbesitzern in Danzig die höchste Verschuldungsziffer mit 92,8 % bei den Besitzern mit unter 900 ℳ Einkommen in der Klasse I erreicht wird (vgl. S. 129 u. 131). In Marienwerder sind es die Grundbesitzer der Klasse II, die mit 900—1500 ℳ Einkommen eine Durchschnittsverschuldung von 97,6 % haben. Besitzer mit weniger als 900 ℳ Einkommen gibt es in dieser Klasse nicht. Im allgemeinen zeigt sich, dass mit dem Sinken der Verschuldung das Einkommen steigt.

Wie steht es nun in den einzelnen Kreisen Westpreussens?

Karte I (vgl. S. 125) stellt mit der beigefügten Tabelle dar, welchen Prozentsatz die Schulden vom gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögen bei den grösseren Grundbesitzern (über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag) einnehmen. Danach sind die grösseren Grundbesitzer in den Kreisen: Putzig, Rosenberg, Neustadt, Konitz und Deutsch-Krone durchschnittlich mit weniger als 50 % verschuldet.

Im Kreise Danziger-Höhe, Karthaus, Marienwerder, Flatow, Schwetz, Kulm, Schlochau, Berent, Thorn, Briesen und Danziger Niederung weisen sie 50—60 % Schulden auf.

Die Kreise Marienburg, Dirschau, Elbing, Tuchel, Graudenz,

Stuhm, Strasburg, Löbau und Stargard stehen mit 60—68,7 % am ungünstigsten da.

In dem rechts der Weichsel gelegenen und stark verschuldeten Gebiet fällt deutlich der nur mit 45,1 % verschuldete Kreis Rosenberg heraus. Die Erklärung bildet hierfür der über 25 % betragende Anteil der Fideikommissfläche an der Gesamtfläche des Kreises.

In allen Kreisen, mit Ausnahme von Elbing, sind die Grundbesitzer mit 1500—3000 ℳ Grundsteuerreinertrag höher verschuldet, als die allergrössten Grundbesitzer mit über 3000 ℳ. Ein ausschlaggebender Zusammenhang zwischen Bodenqualität und Schuldenhöhe ist nicht festzustellen. Es ist aber ersichtlich, dass guter Boden einer hohen Verschuldung nicht im Wege steht.

Aus den Durchschnittszahlen der Verschuldung allein ist aber noch nicht ganz einwandfrei ein Schluss auf die gefährdete Lage der grösseren Grundbesitzer möglich. Es muss festgestellt werden, wieviel Besitzer in den einzelnen Kreisen als stark überschuldet und daher sehr wenig widerstandsfähig gelten müssen. Dies soll Karte II (vgl. S. 127) mit der beigefügten Tabelle klarlegen.

Es werden hier in den einzelnen Kreisen die Besitzer mit über 1500 ℳ Grundsteuerreinertrag nachgewiesen, und dieser Spalte die über 75 % Verschuldeten gegenübergestellt. Eine dritte Abteilung gibt das prozentuale Verhältnis dieser gefährlich hoch verschuldeten zu allen Grossbesitzern des Kreises an. Es sind hier die mit über drei Viertel ihres gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögen verschuldeten Grossbesitzer genommen, weil doch wohl erst diese als höchst gefährdet anzusehen sind. Die Annahme, dass schon alle über 50 % Verschuldeten als stark gefährdet gelten sollen, muss als zu weit gehend abgelehnt werden. Es ergibt sich aus Karte II nun folgendes: Es sind

10—19 %	über ¾	verschuldete	Grossbesitzer	in	2	Kreisen
20—29 „	„	„	„	„	5	„
30—34 „	„	„	„	„	6	„
35—39 „	„	„	„	„	2	„
40—44 „	„	„	„	„	7	„
45—49 „	„	„	„	„	3	„
34,5 %	über ¾	verschuldete	Grossbesitzer	in	25	Kreisen.

In den beiden Stadtkreisen Elbing und Danzig gibt es keine über 75 % verschuldeten Großbesitzer. Da aber überhaupt nur 4 + 1 Gross-

besitzer hier vorhanden sind, so kommen diese Kreise nicht in Betracht. Am günstigsten stehen nach dieser Statistik Karthaus mit nur 10 % und Neustadt mit 17 % über ¾ verschuldeter grösserer Grundbesitzer da. Am schlimmsten steht es in den Kreisen Strasburg (49 %), Kulm (47 %) und Briesen (45 %). Der ganze rechts der Weichsel gelegene Teil des Regierungsbezirks Marienwerder, mit Ausnahme des halben Kreises Marienwerder und des Kreises Rosenberg, in dem wie schon früher gezeigt über 25 % der Fläche fideikommissarisch gebunden sind, und wo die Verschuldungsmöglichkeiten daher bedeutend geringer sind, stellt ein Gebiet dar, in dem über 40 % der grösseren Grundbesitzer als höchst gefährdet anzusehen sind.

Im Regierungsbezirk Danzig sind nur Stargard und Putzig in ähnlicher Lage. Ein solch geschlossenes Gebiet höchster Gefährdung des Grossgrundbesitzes, wie das vorher erwähnte rechts der Weichsel, erfordert energische Maßnahmen zur Entschuldung.

Vergleicht man die beiden Karten, so ergibt sich im grossen und ganzen eine gewisse Ähnlichkeit. D. h. in den durchschnittlich höher verschuldeten Kreisen gibt es auch prozentual viel über drei Viertel ihres Gesamtvermögens verschuldete Grossgrundbesitzer. Diese Parallelität geht aber nicht so weit, dass ohne weiteres gesagt werden könnte, in den höchst verschuldeten Kreisen sind auch prozentual die meisten Grossbesitzer gefährdet. Ein Kreis macht aber eine Ausnahme. Putzig steht in der Verschuldungskarte am allergünstigsten da, aber 41 % seiner grösseren Grundbesitzer sind sehr hoch verschuldet, während durchschnittlich im Regierungsbezirk Danzig nur 32,2 % der Grossgrundbesitzer dieser hohen Verschuldungsklasse zugerechnet werden müssen. In Putzig besteht ein ganz aussergewöhnlich hoher Unterschied zwischen der Verschuldung der Grossbesitzer in Klasse I, nämlich 66,8 % und der Klasse II 37,7 %. Daher ergibt die Statistik bei der Berechnung der Durchschnittsverschuldung für alle Grossgrundbesitzer eine günstige Zahl und trotzdem sind sehr viel höchst gefährdete Grossbesitzer vorhanden.

Für Elbing und Marienburg zeigt sich, dass trotz der hohen Verschuldung von über 60 % doch nur 30—33 % der Besitzer gefährlich hoch verschuldet sind. Es muss also in diesen beiden Kreisen eine ziemlich gleichmässige Verschuldung vorhanden sein.

Sering beanstandet die Art der Aufstellung der Statistik. Es sind die Gesamtaktiva den Gesamtpassiva gegenübergestellt. Sering will, dass das Kapitalvermögen [46]) von den Schulden abgezogen, und die dann gefundene Belastung zu dem Grundvermögenswerte in Beziehung gebracht wird. Serings Plan geht also darauf hinaus, eine Statistik des ländlichen Grundbesitzes zu fordern. Die gesamte Vermögenslage der ländlichen Grundbesitzer könnte so nicht beurteilt werden. Die Zahl der unverschuldeten Landwirte würde aber bei einer Statistik nach Serings Plan grösser sein. Denn die Grundeigentümer, die ebenso viel oder mehr Kapitalvermögen als Schulden haben, würden auch unter die Unverschuldeten fallen. (Vgl. untenstehende Tabelle.)

Zunächst erscheint es einleuchtend, dass das Kapitalvermögen von den Schulden abzuziehen ist. Das Kapitalvermögen ist aber nie sicher, während die Schulden als feststehend anzusehen sind. Die wirtschaftliche Lage eines Besitzers, der Schulden neben entsprechendem Kapitalvermögen hat, ist also nicht ohne weiteres der des gänzlich Unverschuldeten gleich zu setzen.

Bei den Grundeigentümern [47]) mit mindestens 60 M. Grundsteuerreinertrag:

	sind unverschuldet		sind verschuldet	
	insgesamt	innerh. der Grundsteuer-reinertrags klasse von über 1500 Mk.	insgesamt	innerh. der Grundsteuer-reinertrags-klasse von über 1500 Mk.
Im Staate . .	29,5 %	11,7 %	70,5 %	88,3 %
Danzig . . .	6,0 „	0,9 „	94,0 „	99,1 „
Marienwerder .	4,5 „	1,0 „	95,5 „	99,0 „
nach Abzug des Kapitalvermögens von den Schulden:				
Im Staate . .	35,9 %	24,8 %	64,1 %	75,2 %
Danzig . . .	10,2 „	5,8 „	89,8 „	94,2 „
Marienwerder .	8,0 „	4,9 „	92,0 „	95,1 „

46) Das Kapitalvermögen der selbständigen Landwirte in Preussen. Kgl. Preuss. Statistisches Büro. 48. Jahrg. 1908.

47) Das Kapitalvermögen der selbständigen Landwirte in Preussen. Kgl. Preuss. Statistisches Büro. 48. Jahrg. 1908.

betrug die durchschnittliche Verschuldung:

	überhaupt vom Hundert des Gesamtvermögens		nach Abzug des Kapitalvermögens v. d. Schulden, v. H. des Gesamtbruttovermögens abzügl. des Kapitalvermögens	
	insgesamt	innerh. der Grundsteuerreinertragsklasse von über 1500 Mk.	insgesamt	innerh. der Grundsteuerreinertragsklasse von über 1500 Mk.
Im Staate . .	26,4 %	31,8 %	14,4 %	14,8 %
Danzig . . .	53,4 „	58,0 „	49,6 „	54,0 „
Marienwerder .	52,5 „	55,9 „	48,7 „	50,5 „

Das Kapitalvermögen der Grundeigentümer mit mindestens 60 M. Grundsteuerreinertrag und Haupterwerb aus Forst- oder Landwirtschaft betrug:

	insgesamt Millionen Mark	vom Hundert entfallen auf die Grundsteuerreinertragsklasse von 1500 und mehr Mark
Im Staate . . .	3 997,55	57,5 %
Danzig	29,73	58,5 „
Marienwerder . .	52,16	71,5 „

Die Grossgrundbesitzer haben also, ganz besonders in Marienwerder, den grössten Teil des überhaupt bei den Landwirten vorhandenen Kapitalvermögens inne.

Stellt man die langfristigen Schulden dem Kapitalvermögen gegenüber, so ergibt sich die Kapitalverschuldung. Keinen ganz richtigen, aber doch immerhin interessanten Masstab gibt die Kapitalverschuldung für die wirtschaftliche Lage. Oft kann ein Landwirt für seine ausgeliehenen Kapitalien höhere Zinsen erhalten als er für die, deshalb aufzunehmenden Schulden zu zahlen hat. Wenn die Anlage seines verborgten Geldes also genügende Sicherheit besitzt, so kann die wirtschaftliche Lage sehr wohl noch gekräftigt sein.

Schon in den 60er Jahren wurde viel Geld von den Landwirten in den amerikanischen Eisenbahnaktien angelegt. Es entstand schliesslich eine direkte Kreditnot des Grundbesitzes. Weil die Papiere höhere Verzinsung versprachen, als sie der Grundbesitz je gewähren konnte, floss viel Kapital ab. Auch jetzt ist von manchen grösseren Besitzern Geld in anderen Unterneh-

mungen angelegt. Aber gerade in Westpreussen dürfte diese Summe nicht hoch sein, weil ja nur 54,66 Mill. Mark = 10,2 % des Gesamtvermögens überhaupt Kapitalvermögen bei den grösseren Grundbesitzern vorhanden sind.

In Westpreussen übertreffen die gesamten langfristigen Schulden das Kapitalvermögen um durchschnittlich das 5,5fache. Danzig hat mit 653,6 % beim Grossbesitz die höchste Kapitalverschuldung des ganzen Staates. In allen östlichen Regierungsbezirken übertreffen die gesamten langfristigen Schulden das Kapitalvermögen. Allenstein kommt Danzig mit 631,9 % nahe, und Breslau hat beim Grossgrundbesitz die günstigste Kapitalverschuldung im Osten mit 118,4 %.

Nachdem wir nun hier die Ergebnisse der letzten grossen Verschuldungsstatistik für den grösseren Grundbesitz in Westpreussen besprochen haben, erhebt sich die Frage, ob es sich empfiehlt, eine neue Statistik wiederum nach den alten Grundsätzen aufzustellen.

Da lässt sich manches einwenden; doch soll hier nicht über eine etwaige andere Erhebungsart, zu der vielleicht der Wehrbeitrag oder später die Vermögenszuwachssteuer Anlass geben, gesprochen werden. Es wird sich hier nur um die Forderung einer veränderten Aufstellungsart der statistischen Ergebnisse handeln.

Eine Statistik soll erstens bei der Aufstellung soweit als möglich von Schätzungen frei erhalten werden und zweitens soll sie möglichst viel Vergleiche ermöglichen, durch die sie erst ihren Wert erhält. Je mehr Vergleichsmöglichkeiten vorhanden sind, desto besser, desto ergiebiger ist die statistische Arbeit. Aus diesen Gesichtspunkten heraus ergibt sich folgende Forderung:

Aufstellung und Aufarbeitung einer Verschuldungsstatistik nach Grössenklassen, die den Klassen der Betriebsstatistik anzupassen sind.

Daraus ergeben sich folgende Vor- und Nachteile:

1. Bei dem Aufbau der Statistik fällt eine Schätzung fort. Wirklich messbare Grössenklassen, nach Hektar bestimmt, bilden die Grundlage. Die Grundsteuerreinertragseinschätzung ist keineswegs mehr als ein getreues Abbild des Reinertrages anzusehen und stellt auch nicht etwa einen gleichmässigen Bruchteil des heutigen Reinertrages für die verschiedenen Bodenarten dar. Während für

die schweren Böden, vielleicht noch heute vergleichbare Reinerträge dargestellt sind, übertrifft der Reinertrag der leichten Böden in ganz ausserordentlich erheblichem Masse den 1861 festgesetzten Grundsteuerreinertrag. Es ist deshalb ein grosser Nachteil der Statistik, dass ihr ganzer Aufbau sich nach den Grundsteuerreinertragsklassen richtet.

Zum Beweise sollen einige Zahlen angeführt werden. Es beträgt die Durchschnittsgrösse des Grundeigentums in der Grundsteuerreinertragsklasse von 1500—3000 M. im Landkreis Elbing 63 ha, Marienburg 65 ha. In Schlochau dagegen 534,8 ha und in Karthaus 499,2 ha. Dass die Vermögensverhältnisse der Besitzer in der gleichen Grundsteuerreinertragsklasse z. B. in Elbing und Schlochau eigentlich nicht im allergeringsten verglichen werden dürfen, liegt auf der Hand. Und doch packt die Statistik beide in dieselbe Gruppe.

2. Eine Verschuldungsstatistik nach Grössenklassen geordnet, ermöglicht zahlreiche Vergleiche mit der Betriebsstatistik.

3. Eine Verschuldungsstatistik nach Grössenklassen bringt ohne weiteres die so sehr erstrebte Besitzstatistik. Auf die Weise können also zwei Arbeiten ohne grosse Mehrleistung auf einmal geschaffen werden.

Fraglos ergeben sich auch Nachteile bei dieser Art der Aufstellung. Boden und Klima sind vollkommen ausgeschaltet. Es ist aber sicherlich weit gefährlicher für eine Statistik, wenn in ihr ein Faktor, der in der Jetztzeit nicht mehr auf alle Werte der Statistik gleichmässig einwirkt, angewandt wird, als wenn über der ganzen Verschuldungsstatistik steht, dass zur wirklichen Erkenntnis der Lage der Landwirte noch die verschiedenen Boden- und Klimaverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Im letzten Bande der grossen Verschuldungsstatistik von 1902 wird der Ansicht Ausdruck gegeben, dass „ein erheblicher Rückgang der hohen und bedenklichen sowie überhaupt der allgemeinen Verschuldung bei wesentlich gesteigerter wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Besitzer“ zu erhoffen sei, wenn ländliche Arbeiterfrage und Besitzwechsel nicht zu sehr um sich greifen.

Wird eine neue Verschuldungsstatistik, zu der man die Einkommensteuer- und Ergänzungssteuerveranlagung von 1914 resp. 1917 benutzen wollte, dies Bild für den Grossgrundbesitz in Westpreussen zeigen?

d) Weitere Entwicklung der Verschuldung.

Die Verschuldungsstatistik von 1902 ist fast am Endpunkt einer langen Wirtschaftskrisis für die Landwirtschaft aufgestellt. In den 90er Jahren sinken die Reinerträge der Landwirtschaft stark. Die Preise der landwirtschaftlichen Produkte sind so niedrig, dass die Verzinsung der in Grund und Boden angelegten Kapitalien sehr gering ist. Das Endergebnis dieser Zeit bringt die Statistik. Im neuen Jahrhundert hat sich nun aber allmählich ein gewaltiger Aufschwung entwickelt; es folgen Jahre guter Preise für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Dies hat aber nicht zu einer Entschuldung geführt. Ein Blick auf die Hypothekenbewegungsstatistik in den ländlichen Bezirken Westpreussens zeigt, dass der Überschuss der Eintragungen über die Löschungen seit 1886 gewaltig angestiegen ist.

Gegenstand dieser seit dem 1. April 1886 bestehenden Aufzeichnungen über die Hypothekenbewegung bilden die Hypotheken, Grundschulden und hypothekarisch eingetragenen Renten zum zwanzigfachen Kapitalbetrag, sowie die Vormerkungen, Kautionshypotheken und Arreste nach ihrem Betrage. Nach Aufnahme der Verschuldungsstatistik für 1902 sind von 1902 bis 1911 325,52 Mill. Mark mehr in den ländlichen Bezirken Westpreussens Forderungen eingetragen, als gelöscht worden. Bedenkt man, dass der Fiskus durch die Ansiedlungskommission bei deren Ankäufen viele Hypotheken zur Löschung bringt, so ist diese Erscheinung noch bedenklicher. In den Jahren 1895—1913 sind durch die Ansiedlungskommission und den Domänenfiskus allein 33 868 165 M. Pfandbriefe der Westpreussischen Landschaft abgelöst worden. Im Jahre 1912/13 allein 1 276 075 M.

Es beträgt der Überschuss der Eintragungen über die Löschungen von Hypotheken etc. in den ländlichen Bezirken Westpreussens [48]):

Im Jahre	Mill. Mark	im Jahre	Mill. Mark
1886	9,50	1890	3,08
1887	0,18	1891	5,27
1888	3,43	1892	2,69
1889	8,81	1893	2,74

48) Hypothekenbewegung in Preussen. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Büros, 1910.

Im Jahre	Mill. Mark	im Jahre	Mill. Mark
1894	4,73	1898	12,70
1895	7,71	1899	16,65
1896	6,76	1900	17,62
1897	11,74	1901	24,77

Für die Jahre 1902—1911 [49]):

		Eintragungen Mill. Mk.	Löschungen Mill. Mk.	Mehr der Eintragungen in Mill. Mk.	die Löschungen betragen 100 Teile der Eintragungen
1902	Westpreussen	69,88	43,83	26,05	62,7
1903	Westpreussen	68,05	52,18	15,87	76,7
1904	Danzig . .	24,91	18,86	6,05	75,7
	Marienwerder	42,55	36,46	6,09	85,7
1905	Danzig . .	26,42	16,08	10,34	60,9
	Marienwerder	40,77	31,20	9,57	76,5
1906	Danzig . .	33,25	23,42	9,83	70,4
	Marienwerder	52,09	29,88	22,21	57,4
1907	Danzig . .	33,39	15,53	17,86	46,5
	Marienwerder	51,94	24,98	26,96	48,1
1908	Danzig . .	28,20	17,19	11,01	61,0
	Marienwerder	54,37	39,26	15,11	72,2
1909	Danzig . .	33,82	17,01	16,81	50,3
	Marienwerder	59,78	33,67	26,11	56,3
1910	Danzig . .	38,20	19,72	18,48	51,6
	Marienwerder	72,49	39,52	32,97	54,5
1911	Danzig . .	41,49	21,29	20,20	51,3
	Marienwerder	77,30	44,30	33,00	57,3
				325,52	

Westpreussen weist überhaupt eine starke Hypothekenbewegung auf. Wirksamkeit der Ansiedlungskommission, Gutszerteilungen im Wege des Rentengutsverfahrens, sowie sonstige Parzellierungen, wobei ein Teil der neu gebildeten Besitzungen mit Restkaufgeldern stark belastet wird, sprechen noch mehr als in anderen Provinzen mit. Dann muss aber auch noch die Bautätigkeit berücksichtigt werden. Sie hat die Höhe der Verschuldung nicht unwesentlich beeinflusst. Der Überschuss der Eintragungen über die Löschungen

49) Die Zahlenangaben entstammen zum Teil nicht veröffentlichtem Material des Kgl. Preuss. Statist. Landesamts Berlin.

steigt im grossen und ganzen bis 1902 jährlich an. Erreicht in diesem Jahre die Höhe von 26,05 Mill. Mark und sinkt im Jahre 1903 und 1904. Von da steigt er bis auf 53,20 Mill. Mark im Jahre 1911 an, wobei nur das Jahr 1908 einen bedeutenden Rückgang aufweist. Die gewaltigen Überschüsse der Hypothekeneintragungen in den letzten Jahren, sind auf den Besitzwechsel und das starke Ansteigen der Bodenpreise in Westpreussen, wobei auch die erweiterte Kreditgewährung der Landschaften mitspricht, zurückzuführen. Ausserdem sind die Betriebe verbessert, das Inventar vermehrt und zahlreiche Meliorationen ausgeführt.

Die Zwangsversteigerungen von Gütern haben in der Zeit von 1902 an, also nach Aufnahme der Verschuldungsstatistik, keine grosse Rolle gespielt. Die Schuldenlast hat sich infolge der für die Landwirtschaft günstigen Jahre weniger drückend gezeigt. Ausserdem ist es den hoch verschuldeten Besitzern möglich gewesen, oft noch zu einem Preise zu verkaufen, der es ihnen gestattete, ohne ernstliche Verluste ihren Grundbesitz abzugeben. Die neuen Besitzer sind aber gewöhnlich keineswegs kräftiger. Je höher ein Gut verschuldet ist, mit um so geringerer Anzahlung ist es gewöhnlich zu haben, da eine viel kleinere Geldmenge dazu nötig ist, um den Besitz von einer Hand in die andere übergehen zu lassen.

Von 1902—1911 haben in Westpreussen in 47 Fällen 14 807 ha Fläche von Gütern über 100 ha Grösse, einer Zwangsversteigerung unterlegen.

Die Zwangsversteigerungen[50]) ländlicher Grundstücke mit Land- oder Forstwirtschaft als Hauptberuf des Besitzers betragen:

		an Zahl nach Grössenklassen		an Umfang in ha nach Grössenklassen		im ganzen versteigerte Fläche mit Land- oder Forstwirtschaft als Hauptberuf des Besitzers ha
		100–200 ha	über 200 ha	100–200 ha	über 200 ha	
1902	Danzig . .	1	—	178	—	604
	Marienwerder	1	3	176	1 776	2 626
1903	Danzig . .	—	1	—	395	856
	Marienwerder	1	4	119	1 991	2 755

50) Die Zahlenangaben für die einzelnen Jahre entstammen nicht veröffentlichtem Material des Kgl. Preuss. Stat. Landesamts Berlin.

	an Zahl nach Grössenklassen		an Umfang in ha nach Grössenklassen		im ganzen versteigerte Fläche mit Land- oder Forstwirtschaft als Hauptberuf des Besitzers ha
	100–200 ha	über 200 ha	100–200 ha	über 200 ha	
1904 Danzig . .	—	—	—	—	457
Marienwerder	—	2	—	545	1 965
1905 Danzig . .	—	1	—	252	815
Marienwerder	2	3	279	1 170	2 438
1906 Danzig . .	1	1	133	569	831
Marienwerder	1	2	144	600	1 494
1907 Danzig . .	—	1	—	407	881
Marienwerder	4	1	602	415	1 386
1908 Danzig . .	—	—	—	—	631
Marienwerder	1	2	167	736	1 814
1909 Danzig . .	2	—	246	—	821
Marienwerder	2	1	363	246	1 270
1910 Danzig . .	—	1	—	874	1 504
Marienwerder	1	3	183	1 601	2 614
1911 Danzig . .	1	—	157	—	808
Marienwerder	2	1	269	216	1 086
1902—1911 Danzig	5	5	712	2 497	
Marienwerder	15	22	2 302	9 296	
Westpreussen . .	20	27	3 014	11 793	

Eine neue Statistik wird eine Vermehrung der Schulden feststellen. Es bleibt nun die Frage, ob dementsprechend grössere Bruttokapitalien vorhanden sind. Rothkegel[51]) berechnet in einem 1910 erschienenen Werke den Gesamtwert der landwirtschaftlichen Grossbetriebe (über 100 ha) in Westpreussen auf 555 539 000 M. Als Grundlagen zu dieser Berechnung hat er die durchschnittlichen, genau ermittelten Kaufpreise pro Hektar für die betreffenden Grössenklassen in den einzelnen Regierungsbezirken verwandt. Er hat den Flächeninhalt der Grossbetriebe aus der Betriebsstatistik von 1907 entnommen, und weist darauf hin, dass die Zahl der Betriebe zwar nicht identisch mit derjenigen

51) Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preussen. Leipzig 1910, S. 77.

der Besitzungen ist, dass aber nicht das Eigentum am Boden, sondern dessen tatsächliche Bewirtschaftung, die Grundlage für die gesamte landwirtschaftliche Produktion und somit auch für den Wert des ländlichen Grundbesitzes bildet[52]). Für die heutigen Verhältnisse erscheint die gefundene Gesamtsumme als zu gering. Die durchschnittlichen Preise pro Hektar sind für die Besitzungen von 100—500 ha in Danzig mit 820 M. und in Marienwerder mit 779 M. ermittelt. Für die Besitzungen über 500 ha 599 M. in Danzig und 617 M. in Marienwerder. Der verhältnismässig niedrige Preis — man muss bedenken, dass Inventar, Erntevorräte etc. darin eingeschlossen sind — erklärt sich aus der Berechnung der Durchschnittspreise von 1895—1906. Heute würde man für diese Preise Durchschnittsgüter in Westpreussen nicht mehr erhalten. Der Gesamtwert muss heute sicherlich höher angesetzt werden. Stellt man nach der Verschuldungsstatistik von 1902 fest, welchen Wert der gesamte Grundbesitz der Besitzer von Grundstücken mit über 1500 M. Grundsteuerreinertrag hat, so ergibt sich für Westpreussen die Summe von 481 345 504 M., die aus Grundvermögen, gewerblichen Anlagen und Betriebskapital und dem Wert selbständiger Rechte zusammengesetzt ist. (Vgl. Anlage.)

Es zeigt sich auch hier wieder, wie bedauerlich es ist, dass die Verschuldungsstatistik nicht nach Grössenklassen geordnet ist. Es würden sich dann zahlreiche Vergleiche mit der Abschätzung Rothkegels ziehen lassen.

Aus den andauernd gestiegenen Güterpreisen ist immerhin zu schliessen, dass die Bruttovermögen stark angewachsen sind, auch wenn man einen Teil der Bodenpreiserhöhung vorsichtigerweise nicht wirklich dauernden Wertsteigerungen zumessen will.

52) Rothkegel a. a. O. S. 72.

2. Kapitel

Arten der Verschuldung

a) Der Realkredit.

Verschuldung kann durch Aufnahme von Real- und Personalkredit vorhanden sein. Beim Realkredit wird ein spezielles Unterpfand behufs Sicherung der Forderung vorausgesetzt. Das subjektive Vertrauen auf die Eigenschaften des Schuldners tritt zurück [53]). Es kommt dem Kreditgeber nicht auf die Leistungsfähigeit des Betriebes, sondern auf den Wert des Pfandes an. Sehr zu bedauern ist, dass der Realkredit auch minderwertigen Personen zugute kommt. Wenn nur das Pfandobjekt dem Gläubiger wertvoll und sicher genug erscheint, so erhält jeder daraufhin Kredit. Es zeigt sich, dass diese Art des Kredits im allgemeinen den Personalkredit überwiegt. Beim Personalkredit werden die persönlichen Eigenschaften des Entlehners berücksichtigt, wenn auch das Vermögen des Schuldners und sein beabsichtigtes Unternehmen keinesfalls gering gewertet werden.

Als Hauptrealkreditgeber treten für den Grossgrundbesitz in Westpreussen die Landschaften auf.

Friedrich der Grosse hat bald nach der Erwerbung Westpreussens daran gedacht, den adeligen Gutsbesitzern die Erlaubnis zur Errichtung einer Landschaft zu geben, damit ihr Kreditbedürfnis befriedigt werden könne. Es kommt aber nicht zur Gründung, weil sich noch viele Gutsbesitzer in Polen aufhalten, und die Befürchtung nicht unbegründet ist, dass durch den landschaftlichen Kredit viel Geld nach Polen herübergeht.

Friedrichs des Grossen Nachfolger, Friedrich Wilhelm II., sagt den westpreussischen Ständen schon bei der Huldigung in Königsberg die Gewährung eines Kreditinstitutes zu. Schon am 2. November 1786 erlässt der König den Befehl zur Errichtung

53) Schanz, Artikel Kredit. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

der westpreussischen Landschaft[54]). Am 9. Februar 1787 beginnt die Beratung eines aus den Ständen ernannten Ausschusses in Konitz. Das Reglement wird schnell erledigt, nur die Frage der Einteilung der Landschaft in vier Departements sowie der Sitz der Generaldirektion ist strittig, da Danzig, Elbing und Graudenz hierfür vorgeschlagen werden. Über die Beleihungshöhe der Güter, die Hälfte oder 6 Zehntel, sowie die Zinsfusshöhe von 4 oder 4½ %, werden in Konitz noch keine endgültigen Beschlüsse gefasst. Erst eine Tagung in Berlin im März 1787 bringt über all diese Punkte Klarheit. Es werden vier Departements gebildet, die Generaldirektion nach Graudenz gelegt (seit 1797 ist sie in Marienwerder), die Zinsfusshöhe wird der Verwaltung überlassen und die Beleihungsgrenze auf ½ festgesetzt. Doch darf besonders kreditbedürftigen Gutsbesitzern das sechste Zehntel der Taxe beliehen werden, wenn sie sich verpflichten, es in zehn Jahren zu tilgen. Am 19. April 1787 wird die Stiftungsurkunde genehmigt. Die westpreussische Landschaft ist die vierte im preussischen Staate; die schlesische (1770), die kur- und neumärkische (1777) und die pommersche (1781) sind vor ihr gegründet worden.

Das Gebiet der Landschaft umfasst auch heute noch alle adeligen Güter der früheren Erbprovinz Westpreussen einschliesslich des jetzt zu Posen gehörigen Netzedistrikts und die früher zu Ostpreussen gehörigen Hauptämter Marienwerder und Riesenburg. Ein Teil des Rosenberger Kreises wird von der ostpreussischen Landschaft beliehen. Die westpreussische Landschaft hat dort auch heute noch kein Recht. Ein Teil des Gebiets der Landschaft fällt heute in die Provinz Pommern. Die pommersche Landschaft darf die hier von unserer Landschaft beliehenen Rittergüter nicht beleihen. Anders ist es wieder in den Teilen, die heute zu Posen gehören. Hier darf die Posener Landschaft alle Güter beleihen. Sie hat auch der westpreussischen Landschaft schon viele Güter abgenommen. Für ein Gebiet besteht hier also die Zuständigkeit zweier Landschaften.

So wie die Kreiseinteilung ist, werden auch die Landschaftsdepartements Danzig, Bromberg, Schneidemühl und Marienwerder

54) Denkschrift zur Säkularfeier der westpreussischen Landschaft, 1887. Dieser Schrift entstammen die Angaben im Text über den geschichtlichen Werdegang bis 1886, wenn nicht anders angegeben ist.

festgesetzt. Die Verfassung ist dezentralisiert. Die Generalgarantie wird von allen, also auch den nicht hepfandbrieften Rittergütern geleistet.

Zur ersten Einrichtung schenkt der König 5000 Taler und gibt 200 000 Taler als Vorschuss auf 15 Jahre gegen 2 % Zinsen. Weihnachten 1787 beginnt die Pfandbriefausfertigung mit 486 000 Talern; Johanni 1806 sind 9 Mill. Taler ausgefertigt. Die Zinsen betragen 4 % und bis 1794 muss ½ % als Quittungsgroschen geleistet werden. 1794 wird dieser auf ¼ % herabgesetzt. Die Pfandbriefkurse stehen mit denen der andern Landschaftspfandbriefe ungefähr gleich, d. h. ca. 2 % über dem Nennwert. 1794 wird das Reglement von 1787 abgeändert und mit näheren Bestimmungen und Erläuterungen versehen. Auch die Generaldetaxationsprinzipien werden verbessert. Besonders die Formalitäten[55]) der Taxe werden festgesetzt. Die Anfertigung der Taxe soll in besserer Ordnung vorgenommen werden. Pachtkontrakte, Rechnungen, Wirtschaftsregister sind gehörig einzusehen. Die Bestellungsweise der Äcker soll durch längere Zeiträume verfolgt werden. Wenn Dreiteilung bei den Äckern vorhanden ist, ist mindestens ein sechsjähriges Saatregister zu berücksichtigen. Bei Einteilung in vier Felder sollen mindestens achtjährige Perioden die Grundlage der Berechnung bilden. Gute und schlechte Fütterung des Viehs ist besonders zu beachten. Der Düngungszustand der Äcker wird nach Stücken Grossvieh berechnet, wobei ein Stück Grossvieh gleich 10—15 Schafen und 3 Stück Jungvieh gleich 2 Stück Grossvieh zu zählen sind. Der Ertrag aus der Viehzucht soll nicht unter 3 und nicht über 5 Taler für eine Kuh angenommen werden.

Nur ganz einwandfrei nachgewiesene höhere Reinerträge sind zu berücksichtigen. Als Hauptsache wird dabei aber hervorgehoben, dass diese höhere Nutzung ohne käufliche Hilfsmittel erzielt wird. In diesen alten Taxbestimmungen werden auch Jagdnutzung, ja sogar Bienennutzung mit taxiert. Die Nutzung von Branntweinbrennereien etc. ist nach mehrjährigen Pachten oder durch Vernehmung unverdächtiger Zeugen festzustellen. Heute werden gewerbliche Anlagen bei Beleihungs- und Erbteilungstaxen nur

55) Danziger Staatsarchiv, Abt. 131. 2004.

dahin berücksichtigt, dass der Gebäudewert derselben zur Erfüllung des für jedes Gut notwendigen Gebäudewerts in Anrechnung kommen darf[56]).

In der ältesten Zeit ist es eine Eigenart der Westpreussischen Landschaft, dass bei ihr auch die Rittergutsbesitzer bürgerlichen Standes Mitgliedschaft haben[57]). Seit dem Edikt vom 9. Oktober 1807 ist dies auch bei den andern Landschaften der Fall.

Nach den ersten 20 Jahren glücklichen Emporblühens treffen die Ereignisse von 1806 die Landschaft besonders schwer. Im Frieden von Tilsit wird der grösste Teil des Gebiets der Landschaft zum Herzogtum Warschau geschlagen. Dazu gehören die ganzen landschaftlichen Kreise Bromberg, Kulm, Inowrazlaw, Michelau und Teile von den Kreisen Kamin und Dt.-Krone. Am 20. Juni 1807 ergeht ein Befehl der nun dort herrschenden Regierung, der den Untertanen alle Zahlungen an Ausländer bei Strafe der Konfiskation untersagt. Die zum Herzogtum Warschau geschlagenen Güter haben 5,75 Mill. Taler Pfandbriefschulden und zahlen jetzt weder die noch von Weihnachten 1806 und Johanni 1807 rückständig gebliebenen, noch alle anderen Zinsen bis 1815. An den Freistaat Danzig sind auch Güter abgetreten. Diese kommen aber ihren Verpflichtungen nach. Die preussisch gebliebenen Güter sind nur mit 4,3 Mill. Pfandbriefschulden belastet. Diese sollen nun den Gläubigern für alles haften. Der Kurs der Pfandbriefe beginnt stark zu fallen; 1807 auf 65,5 %, 1808 auf 47,5 %, 1811 auf 45,5 %. Die auf den Gütern im Herzogtum Warschau ruhenden Pfandbriefe werden im Verkehr mit B, die andern mit A bezeichnet. 1812 gehen nun die Pfandbriefe A auf 34,5 %, die Pfandbriefe B auf 17 % zurück.

1815 wird die Landschaft wieder in ihrer früheren Ausdehnung hergestellt. Ihre Schuldenlast ist aber gewaltig. Von den Gütern, die immer preussisch geblieben sind, 600 850 Taler. Von den 1807—1815 abgetrennten Gütern 2 184 662 Taler. Im ganzen ca. 28 % der ganzen Pfandbriefschuld. Privatkapital ist nur zu sehr hohem Zinsfuss zu erhalten. Die Kultur ist durch den Krieg verwüstet. 1818 kommt noch eine wirtschaftliche Krisis hinzu;

56) Reglement der Westpreussischen Landschaft. Marienwerder 1904.

57) v. Brünneck, Die Pfandbriefsysteme der preussischen Landschaften. Berlin 1910, S. 29.

die Getreidepreise fallen. 1820—1822 folgen Missernten in der Provinz. 1825 und 1826 setzt grosse Dürre ein und 1829 tritt die Weichsel aus ihren Ufern und richtet gewaltige Schäden an. Durch die Regulierung der gutsherrlich bäuerlichen Verhältnisse haben die Gutsbesitzer viel Land erhalten. Ihre Lage ist aber noch schwieriger geworden, da es an Kapital zum Kauf des nötigen Inventars und zum Betriebe fehlt. Durch die Ablösung von Diensten und Leistungen der bäuerlichen Grundstücke beginnt der Übergang von der Natural- zur Geldwirtschaft.

Bis zum Ende der 1820er Jahre stehen die Pfandbriefe unter pari. Die Gläubiger haben das Recht, die Pfandbriefe zu kündigen und die Landschaft muss sie zum Nennwert zurücknehmen. Bei dem niedrigen Kursstand ist es aber ganz unmöglich. Von 1807 bis 1831 werden daher sieben Induldgesetze erlassen. Erst Weihnachten 1832 hören diese Gesetze auf. Die Landschaft ist jetzt nur noch gezwungen, den Teil der Pfandbriefe einzulösen, der aus den laufenden Einnahmen und Beständen des errichteten Tilgungsfonds bestritten werden kann. Wegen der grossen Schuldenlast der Landschaft ergeht auch eine grosse Reihe von Moratorien, zuletzt am 25. Februar 1825. Es wird bestimmt, dass jährlich $^1/_9$ der Zinsrückstände abgetragen werden soll. 1833 sind sämtliche Schulden bezahlt, bis auf 29 000 Taler, die trotz wiederholtem Aufruf von ihren Besitzern nicht eingefordert werden.

Im Anfang der 20er Jahre sind viele Güter sequestiert worden; 1821 135, 1825 sogar 250 Güter. Meistens werden aber durch die Sequestration nicht einmal die laufenden Pfandbriefzinsen eingebracht. Daher wird 1825 mit Subhastation begonnen; 1826 138, 1827 147, 1828 103, 1829 82 Güter. Der Preis der Güter sinkt unter den Taxwert.

Nach der Gesetzgebung dürfen damals adelige Güter in der Subhastation nicht unter $^2/_3$ der Taxe zugeschlagen werden. Da sich oft kein Käufer für den $^2/_3$-Taxwert in drei, vier, ja sieben Terminen findet, müssen die Taxen herabgesetzt werden. In sehr vielen Fällen kommen die Pfandbriefschulden bei der Subhastation nicht heraus. Die Landschaft will deshalb die Erlaubnis haben, solche Güter selbst zu kaufen. Die Landschaftsdirektion ist aber der Ansicht[58]), dass ohne Genehmigung des Staats und ohne Er-

58) Staatsarchiv Danzig, Abt. 161. 478.

mächtigung von seiten der zum landschaftlichen Kreditsystem verbundenen Gutsbesitzer, die Landschaft nicht zum Ankauf von Gütern berechtigt ist, selbst wenn dieser Kauf dem Interesse der verbundenen Landschaftsmitglieder entspricht. Am 11. Februar 1826 ergeht eine Kabinettsorder, die der westpreussischen Landschaft die einstweilige eigentümliche Erwerbung solcher Güter, welche die Pfandbriefzinsen nicht bringen, gestattet. Das Höchstgebot darf aber nur ⅔ der Taxe betragen. Sobald die Umstände es gestatten, spätestens in Jahresfrist, müssen diese Güter wieder veräussert werden.

Mitte der 30er Jahre setzt ein Aufschwung ein. 1835 kommen nur noch 35 Güter zur Subhastation. Von den 55 Gütern, die die Landschaft bis 1831 hatte erstehen müssen, sind noch fünf in ihrem Besitz. Der Kurs der Pfandbriefe steigt auf 102⅝ % im Jahre 1835 und auf 104¾ % im Jahre 1837.

Im Jahre 1832 wird eine zwangsweise Tilgung bis zum vollen Schuldbetrage angeordnet. 1838 wird eine Konvertierung auf 3½prozentige Pfandbriefe vorgenommen, die bis 1844 über pari stehen. Das Kündigungsrecht des Pfandbriefinhabers auf Barzahlung des Nennbetrages wird überhaupt aufgehoben. Eine Zeitlang, bis Weihnachten 1843, müssen die Gutsbesitzer aber doch noch höhere Zinsen zahlen, um die Bestände der Landschaft zu erhöhen.

Von Johanni 1833 bis Weihnachten 1837 fliessen dem Tilgungsfonds jährlich ⅙ %, bis Weihnachten 1843 jährlich ¼ % zu. Im revidierten Reglement von 1851 wird die Zwangstilgung im Prinzip beibehalten, aber auf 5 % der Schuld beschränkt. Nur bei Ablösung der Pfandbriefe wird dieser Tilgungsfonds auf sie verrechnet. Die Zinsen dieses Fonds werden dem Besitzer auf dessen Pfandbriefzinsen zur Anrechnung gebracht. Mit dieser Bestimmung verliert der Tilgungsfonds den Charakter der Schuldabbürdung. Er hat jetzt die Bedeutung eines Sicherheitsfonds. Beiträge für die Verwaltungskosten sind seit Johanni 1851 nicht mehr geleistet worden. Diese Unkosten werden aus den Zinsen des eigentümlichen und des Tilgungsfonds gedeckt. Die Fonds werden den Pfandbriefinhabern für haftbar erklärt. Zunächst haftet für jeden Ausfall am Gute dessen Anteil am Tilgungsfonds. Darüber hinaus der eigentümliche Fonds. 1864 werden Pfand-

briefe ausgegeben, die nicht mehr Spezialhypotheken auf ein einzelnes Gut sind. Sämtliche Pfandbriefe mit Gutsnamen werden langsam eingezogen.

Das Taxwesen hat zunächst wenig Änderungen erfahren. Die ältesten Generaldetaxationsprinzipien von 1789 werden 1794 durch bessere ersetzt. Diese bleiben aber bis 1850 bestehen. In diesem Jahre wird nur eine Änderung vorgenommen. 1861—1862 wird aber dann eine vollständige Umarbeitung durchgeführt. 1867 werden die Güter nach den Landratskreisen, denen sie angehören, in drei Gruppen geteilt. Je nach der Gruppe, der die Güter angehören, dürfen von den Taxatoren bei Acker 20—40 %, bei Wiesen 20 % Zuschlag gegeben werden. Diese Taxänderungen führen eine erhebliche Steigerung des umlaufenden Pfandbriefkapitals herbei. Von 1807 bis 1850 war das Pfandbriefkapital auf ca. 10 Mill. Taler stehen geblieben.

Bis	1860	steigt	es	auf	.	.	.	16,24	Mill. Taler
„	1870	„	„	„	.	.	.	30,79	„ „
„	1880	„	„	„	.	.	.	49,81	„ „
„	1886	„	„	„	.	.	.	51,88	„ „
„	1890	„	„	„	.	.	.	153,59	„ Mark
„	1900	„	„	„	.	.	.	135,90[59]	„ „
„	1913	„	„	„	.	.	.	128,60	„ „

(Vgl. S. 133.)

1857 müssen wieder infolge der sich verschlechternden Lage des Geldmarktes 4prozentige Pfandbriefe eingeführt werden. Diese müssen in den ersten zehn Jahren mit 1 %, dann bis zur gänzlichen Abzahlung der Schuld mit ½ % getilgt werden. Die aufgegebene Zwangsamortisation wird also wieder aufgenommen. Bei den späteren Konvertierungen wird die Amortisation dann wieder auf 5 % der Kapitalschuld beschränkt. Freiwillige Tilgungsbeiträge sind gestattet. Der Kurs der 4prozentigen Pfandbriefe sinkt allmählich wieder unter pari. 1868 wird durch Pfandbriefe II. Serie der Kredit um $^1/_{10}$ auf $^6/_{10}$ der Taxe erhöht. Es besteht keine Generalgarantie für diese unter besonderer Litera ausgefertigten Pfandbriefserien. 1868 müssen 4½prozentige Papiere eingeführt

59) Hecht, Die Landschaften und landschaftsähnlichen Kreditinstitute in Deutschland. I. Band. Leipzig 1908, S. 155—156.

werden. Die neu ausgegebenen Pfandbriefe der II. Serie verzinsen sich sogar mit 5 %. Dann beginnt allmählich eine Besserung des Geldmarktes, es folgen mehrere Konvertierungen, bis schliesslich 1886 sämtliche Pfandbriefe I. und II. Serie in 3½-prozentige umgeändert sind. Im Jahre 1886 wird bestimmt, dass von den Pfandbriefen Serie I in den ersten zehn Jahren ½ % zum Tilgungsfonds und von der Serie II ½ % zum Sicherheitsfonds, bis in diesem 3½ % angesammelt und dann fortlaufend zum Tilgungsfonds zu entrichten sind. Erreicht der Tilgungsfonds im ganzen 10 % der Pfandbriefsumme von Serie II, so können 5 % vom Besitzer herausverlangt werden[60]). So wird der Tilgungsfonds auch heute noch gehandhabt. Für die Pfandbriefserie II werden jetzt jedoch nur noch 2 % im Sicherheitsfonds angesammelt. Im Jahre 1896 werden die 3½prozentigen Pfandbriefe in 3prozentige umgewandelt. Der sich versteifende Geldmarkt hat dazu geführt, dass im Jahre 1911 die Landschaft sich wieder genötigt sah, 4prozentige Pfandbriefe einzuführen. Der Kurs ist aber trotzdem, wie jetzt auch bei den Staatspapieren, sehr niedrig. Im Januar 1914 stehen die 4prozentigen ritterschaftlichen Pfandbriefe auf 93,75 %, wobei kein Unterschied zwischen Serie I und II besteht. Die 3½prozentigen haben einen Kurs[61]) von 86,60 % und die 3prozentigen von 75,70 %. Die sogenannten Kursausgleichungszuschüsse sind bei dem niedrigen Kursstande von erheblicher Bedeutung. Die Differenz zwischen Nennwert und Kurswert der Pfandbriefe wird dem Kreditnehmer in bar ausgezahlt und diese Summe muss zuerst amortisiert werden.

1873 tritt die westpreussische Landschaft als Mitbegründer der Zentrallandschaft für die preussischen Staaten bei. Die von diesem Institut emittierten Pfandbriefe sollen als internationale Anlagepapiere einen grösseren Markt und daher besseren Kurs finden. Die angeschlossenen Landschaften behalten möglichste Bewegungsfreiheit. Die Provinziallandschaften können selbständig Zentralpfandbriefe bewilligen und bei den Taxen ihre eigenen Beleihungsgrundsätze anwenden. Besonderer Erfolg ist aber trotz allem nicht zu verzeichnen. Weder der Kursstand zeichnet sich besonders vorteilhaft aus, noch ist der Umlauf gross. Am 1. Dezember 1908

60) Regulativ vom 10. Mai 1886. § 2 und 3 und 4.
61) Vgl. auch S. 124.

sind 1,319 600 Mill. Mark Zentralpfandbriefe der westpreussischen Landschaft im Umlauf.

Wenn wir nun auf die letzten zwei Jahrzehnte eingehen, so ergibt sich, dass die ritterschaftliche Landschaft immer weniger Schuldner behält und auch im ganzen die von ihr ausgegebene Pfandbriefsumme abnimmt. 1895 sind noch 917 Güter mit 143 757 880 M. Pfandbriefen beliehen (vgl. S. 120). Meitzen[62]) stellt für diesen Zeitpunkt 1487 beleihungsfähige Rittergüter fest. 62 % haben also durch die Landschaft Kredit erhalten. Die Zahl der beleihungsfähigen Güter kann sich nur durch die aufgeteilten Güter vermindert haben. Diese Teile von Gütern gehören aber auch weiter zur Landschaft und können, wenn sie 3000 M. Wert haben, beliehen werden. Nicht nur Güter, sondern auch Gutsanteile können also Kredit durch die ritterschaftliche Landschaft beanspruchen. 1912 sind nur noch 653 Güter mit 128 037 755 M. beliehen. Die Abnahme der beliehenen Güter geht in drei Departements vor sich. Nur im vierten Departement Marienwerder ist seit 1895 ein ziemlich gleichmässiger Bestand an beliehenen Gütern geblieben. 1912 entfallen in das Gebiet der heutigen Provinz Westpreussen 536 Güter mit 99 184 230 M. Pfandbriefen, 114 Güter mit 27 986 345 M. entfallen in die Provinz Posen und drei Güter mit 867 200 M. entfallen nach Pommern. Eine Statistik über die beliehenen Flächen wird von der Landschaft leider nicht geführt.

Wenn man die jährlich im Umlauf befindlichen Pfandbriefsummen vergleicht, so ergibt sich nach neuen Taxerhöhungen ein ansteigender Pfandbriefumlauf. Aber bald geht die Gesamtsumme wieder im ganzen zurück. Der Grund liegt wohl hauptsächlich in den Rückzahlungen des Staates, die von 1895 bis 1913, wie schon an anderer Stelle erwähnt ist, die Höhe von 33 868 165 M. erreicht haben. Ausserdem nimmt die Posener Landschaft der westpreussischen immer mehr Güter im Departement Bromberg ab. Die Taxen der Posener Landschaft sind etwas günstiger. Über grosse Zinsrückstände hat die Landschaft nicht zu klagen. Am grössten sind diese in den letzten Jahrzehnten am 20. November 1901 mit 1,14 % und am 20. Mai 1902 mit 1,75 % des Zinsensolls.

62) Meitzen a. a. O. Bd. VI, S. 404.

Eine Missernte ist der Grund dieser Erscheinung. In allen andern Jahren sind die Rückstände ganz geringfügig.

In den Taxen und Beleihungen ist die Landschaft der steigenden Kultur zu folgen und den notwendigen Kredit zu gewähren bestrebt. Sie hat dabei aber nicht die vollkommene Sicherheit ihrer Kreditgewährungen aus dem Auge gelassen. Die Verluste betragen von 1882—1900 482 172,21 M. Seitdem sind solche nicht mehr eingetreten.

Im allgemeinen kann man Ertrags- und Grund- oder Kapitaltaxen [63]) unterscheiden. Die westpreussische Landschaft wendet die letztere an. Es betrug:

	der Gesamttaxwert das . . . fache des Grundsteuerreinertrags	die Beleihung das . . . fache des Grundsteuerreinertrags
vor 1901	61,61	36,9
1901—1906	71,01	47,3
1907—1912	82,97	55,3

Vor 1901 wurde nur 3/5 Kredit gewährt; nachher 2/3 des Taxwerts beliehen. Auch die Taxhöhe an und für sich ist angestiegen. Die Höchstwerte pro Hektar sind heraufgesetzt worden. Infolgedessen erhöhte sich die Beleihung im Zeitraum 1901—1906 um 28,2 % gegenüber der Zeit vor 1901 und dann wieder um 16,9 % im Zeitraum 1907—1912. Nach einer Bestimmung vom 1. September 1913 kann die Landschaft jetzt ein Gut auch ohne Taxe, nur auf Grund einer Besichtigung, bis zum 3 6 fachen Grundsteuerreinertrag beleihen. Früher war diese Beleihung ohne Taxe bedeutend niedriger. Bei den Gütern mit schwerem Boden entspricht die Beleihung ohne vorherige Taxe aber mehr dem üblichen Landschaftskredit als bei den Besitzungen mit leichtem Boden. Im Kreise Danziger-Niederung beträgt die durchschnittliche Beleihung z. B. das 40fache des Grundsteuerreinertrages und im Kreise Löbau das 78fache. In Löbau also fast das Doppelte gegenüber der Danziger-Niederung. Der Kredit in der Niederung wird also ohne Taxe beim 36fachen Grundsteuerreinertrag fast ebenso hoch sein wie mit einer Taxe. Ganz anders dagegen in Löbau.

Man kann der Tätigkeit der Landschaft voll beipflichten. Klagen über zu niedrige Kreditgewährung beruhen teilweise auf

63) Wygodzinski, Artikel Landschaften. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

einem Verkennen des landschaftlichen Kredits. Der Landschaftskredit ist unkündbar. Infolgedessen darf auch nur der Sicherheitswert[64]) des Gutes, d. h. die Summe, die man ohne sichtbare und besondere Gefahr von Verlusten auf ein Landgut in Form des unkündbaren Hypothekarkredits als Darlehen gewähren kann, als Taxwert zugrunde gelegt werden. Dann sollen auch die Landschaften nur ein gewöhnliches Kreditbedürfnis befriedigen. „Dadurch, dass ihnen ein zu hoher Kredit bewilligt wurde, der dann auch gewöhnlich entsprechend teuer war, sind mehr Landwirte ins Unglück geraten, als dadurch, dass ihnen der auch nach vernünftiger Erwägung zulässige Kredit nicht vollständig dargeboten wurde.“[65])

Bedauerlich ist, dass gewerbliche Anlagen von der Landschaft nur zur Erfüllung des notwendigen Gebäudewerts bei den Taxen berücksichtigt werden. Eine Beleihung der landwirtschaftlichen Gewerbeanlagen erscheint bei vorsichtiger Kreditbemessung wohl angängig.

Der Unterschied zwischen Landschaftstaxe und wirklichem Wert ist eine oft behandelte Frage. Im Jahre 1904 ergeht hierüber ein Bericht. Es ist der Landschaft hiernach unmöglich, mitzuteilen, um wie viel Prozent der Verkaufspreis der Güter die Landschaftsschätzung übersteigt. Auf Grund allgemeiner Erfahrungen wird angenommen, dass bei normalen Verhältnissen, der Verkaufspreis eines Gutes dessen landschaftlichen Schätzungswert um 20—25 % übertrifft; d. h. also die Zweidrittelbeleihung beträgt 50—52 % des Gutswertes.

In den folgenden Jahren hat nun die Landschaft zur eigenen Orientierung eine Zusammenstellung von hauptsächlich aus Acker und Wiese bestehenden Gütern, o h n e werterhöhende gewerbliche Anlagen, gemacht, die in den letzten Jahren durch Kauf erworben und in der Zeit von 1906—1912 landschaftlich abgeschätzt sind. Wenn man nun die Landschaftstaxen noch jeweils auf die neuesten, d. h. höheren, Wertsätze umrechnet, so ergibt sich, dass die Beleihung 40—63 % des Kaufpreises ausmacht. Das Mittel liegt bei 49 %. Man kann heute also sagen, dass bei einem rein land-

64) Aereboe a. a. O. S. 175.
65) Freih. v. d. Goltz, Vorlesungen über Agrarpolitik. Jena 1899. S. 196.

wirtschaftlichen Gute, also ohne gewerbliche Anlagen, der Landschaftskredit etwa 50 % des Gutswerts erreicht.

Man muss bedenken, dass bei den Gutskäufen Ernte- und Futtervorräte, sowie Inventar einen sehr erheblichen Prozentsatz des Preises ausmachen. In den nach den Abschätzungsgrundsätzen zulässigen Bodenwertsätzen und den zulässigen Zuschlägen ist zwar ein gewisses totes und lebendes Inventar schon eingeschlossen. Die Landschaft kann aber unmöglich alle Vorräte in ihren Beleihungen mit berücksichtigen. Eine Beleihung kann nicht bedeutend höher sein. Mündelsicherheit und Kurs der Pfandbriefe würden darunter zunächst zu leiden haben.

Von einer wirklichen Amortisation der Pfandbriefe ist, wie wir gesehen haben, leider nicht zu reden. Der Tilgungsfonds der Pfandbriefe Serie I, die bis zur Hälfte des Taxwertes ausgegeben werden, hat den Zweck, den Pfandbriefsinhabern selbst in den unglücklichsten Zeiten die regelmässige Auszahlung der Zinsen zu sichern. Die Amortisation der Pfandbriefe Serie II soll eine Art Sparkasse bilden. An Schuldabbürdung ist also auch hier nicht zu denken. Der Tilgungsanteil gilt als Zubehör des Gutes. Ohne das Gut, kann vom Besitzer darüber nicht verfügt werden. Ein zweiter Fonds ist der eigentümliche Fonds, der rückständige Zinsen durch Vorschüsse decken, verunglückten Schuldnern Vorschüsse für die Landschaftszinsen gewähren, bepfandbriefte Güter bei Sequestationen in wirtschaftlichen Stand setzen und Ausfälle der Landschaft bei bepfandbrieften Gütern decken soll.

Die westpreussische Landschaft beschränkt ihre Tätigkeit auf die Beleihung von adeligen Gütern. Eine Beleihung von bäuerlichen Besitzungen scheint auch, solange das gutsherrlich-bäuerliche Verhältnis noch besteht, nicht notwendig zu sein. Hart empfinden dies nur die Besitzer der köllmischen Güter, die auf den Privatkredit angewiesen sind und daher den Inhabern adeliger Güter gegenüber im Nachteil sich befinden. Sie erhalten einen guten Realkreditgeber erst in der neuen westpreussischen Landschaft. Es muss hier also auf die neue westpreussische Landschaft[66]) eingegangen werden, weil die köllmischen Güter und die

66) Zu dem Werdegang der Neuen Landschaft. Vgl. Denkschrift zur Feier des 50jährigen Bestehens der Neuen Westpr. Landschaft 1911.

sonstigen nicht adeligen grösseren Besitzungen erst durch sie, ähnlich wie der sonstige Grossgrundbesitz in der Provinz, Realkredit erhalten. Es ist ein Fehler gewesen, dass die adeligen Güter zunächst nur allein Kredit erhalten. Auf die Besitzverhältnisse[67]) in Westpreussen hat dies nicht unerheblich eingewirkt. Auf Grund eines Beschlusses der ritterschaftlichen Landschaft von 1794 sollen alle zu Rittergütern hinzu erworbenen bäuerlichen Höfe und Krüge beleihungsfähig sein; selbst wenn sie nur in Erbpacht von Besitzern eines adeligen Gutes genommen werden. Die köllmischen und bäuerlichen Güter sind in der Hand der Besitzer adeliger Güter also mehr wert, weil sie dann kreditfähig werden. Es wird dadurch dem Aufkauf von Besitzungen durch den adeligen Grundbesitz Vorschub geleistet.

Als die Bauern durch die Stein-Hardenbergsche Gesetzgebung selbständig werden, stellt es sich bald heraus, dass auch der bäuerliche Besitzer gesunden Realkredits bedarf. Im Jahre 1808 wird der ostpreussischen Landschaft zuerst die Befugnis erteilt, ihre Wirksamkeit auch auf bäuerliche Güter mit einem Wert von mindestens 1500 M. auszudehnen. In Westpreussen kommt die Erweiterung der Landschaft auf dem Landtage 1809 zur Beratung. Verhandlungen mit Vertretern aus dem bäuerlichen Stande werden eingeleitet. Leider sind diese Bestrebungen ohne Erfolg. 1849 bitten bäuerliche Besitzer aus dem Kreise Marienwerder und Pr.-Stargard um Gründung einer bäuerlichen Landschaft, um die Bepfandbriefung der vom landschaftlichen Verbande ausgeschlossenen Grundstücke zu ermöglichen. Auf dem 1850 einberufenen Generallandtag der Westpreussischen Landschaft wird dann die Beleihung der nicht adeligen Güter beraten und ein Regulativ mit folgenden Hauptbedingungen festgesetzt: Die Generalgarantie besteht nur für die Rittergüter und kann nicht auf die bäuerlichen Besitzungen ausgedehnt werden. Die Fonds der Landschaft haften den Inhabern der ausgegebenen Pfandbriefe und können daher nicht auch den Pfandbriefinhabern bäuerlicher Pfandbriefe haftbar gemacht werden. Daher sind die nicht adeligen Güter nicht in den landschaftlichen Verband aufzunehmen. Es muss also ein besonderes Kreditinstitut gebildet werden. Diesem neuen Institut

67) Mauer, Das landschaftliche Kreditwesen Preussens. Strassburg 1907. S. 81.

wird nur Lebensfähigkeit zugesprochen, wenn es in organischem Zusammenhang mit der alten Landschaft bleibt. Die ritterschaftliche Landschaft muss also Verwaltung und Geschäftsführung der neuen Anstalt übernehmen. Ausserdem verlangt der Generallandtag noch vom Staat 200 000 Taler Ausstattungskapital. Dieser letzte Punkt wird aber von der Staatsbehörde abgelehnt.

Da der Minister des Innern und der Finanzminister noch im Jahre 1852 sich dahin äussern, „dass, da in Ostpreussen und Schlesien wesentliche Erfolge mit der Beleihung bäuerlicher Besitzungen nicht erzielt seien, es in hohem Grade zweifelhaft sei, ob ein solches Institut für Westpreussen den Zweck, zu dem es errichtet werden solle, erfüllen werde", kommt es zu keiner Verwirklichung der Pläne.

Auf dem Generallandtag von 1855 sucht man nach einem Ausweg und findet ihn im folgenden: Die Bepfandbriefung nicht adeliger Güter von mindestens 30 000 M. landschaftlichem Taxwert soll gegen einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von ½ % des auf diese Güter zu bewilligenden Pfandbriefbetrages mit der ausdrücklichen Beschränkung eingeführt werden, dass zu dem Kostenaufwande dieser neuen Einrichtung aus den bisher angesammelten Fonds der westpreussischen Landschaft nichts hergegeben wird. Die Generaldirektion erlangt aber die Überzeugung, dass diese Erweiterung des landschaftlichen Kredits ohne Beihilfe des eigentümlichen Fonds oder doch ohne Vorschüsse nicht ausgeführt werden kann.

Auf dem für 1857 einberufenen Generallandtage wird daher der Beschluss von 1855 aufgehoben. Gleichzeitig stellt man aber das Statut für eine bäuerliche Landschaft auf. Im Jahre 1860 treten die Mitglieder der Generallandschaftsdirektion und Vertreter des nicht adeligen Grundbesitzes zu einer Konferenz zur Gründung eines Kreditinstitutes in Marienwerder zusammen. In dieser Beratung wird das Statut und die Abschätzungsgrundsätze der neuen westpreussischen Landschaft festgesetzt. Am 3. Mai 1861 werden diese Beschlüsse genehmigt. Der Geschäftsbezirk dieser Anstalt ist die heutige Provinz Westpreussen. Er ist also nicht mit dem Bezirk der ritterschaftlichen Landschaft gleich. Die Geschäftsführung steht lediglich der Generallandschaftsdirektion zu, nicht den Provinzialdirektionen. Zunächst ist der Wert, den

ein Grundstück haben muss, um beleihbar zu sein, auf 4500 M. eingesetzt. 1896 wird diese Grenze auf 3000 M. verringert. Allen diesen Grundstücken wird ein Pfandbriefkredit bis zur Hälfte des Taxwertes eingeräumt. Seit 1873 werden Güter, die auf mehr als 30 000 M. geschätzt sind, bis ⅗ beliehen. 1896 wird die Kreditgewährung allgemein auf ⅗ festgesetzt und 1900 auf ⅔ des Taxwerts erhöht. Auch die neue westpreussische Landschaft verwendet die Kapital- oder die Grundtaxe.

Um das Verfahren der Bepfandbriefung beschleunigen zu können, werden seit 1875 Darlehen auch nur nach dem Grundsteuerreinertrage auf Grund einer Besichtigung des Gutes gewährt. Vom 15fachen Grundsteuerreinertrage für alle Grundstücke im Jahre 1875 steigt diese Beleihung auf den 18fachen Betrag im Jahre 1883 bei Grundstücken von mindestens 45 000 M. Wert, im Jahre 1896 auf das 22fache für alle Grundstücke, 1900 das 25fache, 1909 das 30fache und schliesslich 1913 das 36fache des Grundsteuerreinertrages.

Seit 1909 können auch die Aussendeichsländereien der Weichsel- und Nogatniederungen bis zum 25fachen Grundsteuerreinertrage beliehen werden.

Zunächst werden 4- und 4½prozentige Pfandbriefe ausgegeben. Im Jahre 1886 können aber die Pfandbriefe in 3½prozentige konvertiert werden. 1896 beabsichtigt man die 3½prozentigen in 3prozentige umzuwandeln. Dazu kommt es aber nicht mehr. Der Kurs beginnt abzubröckeln. Schliesslich zwingt im Jahre 1910 der bis auf 89 % herabgegangene Kurs der 3½prozentigen Pfandbriefe, zur Wiedereinführung 4prozentiger Papiere. Auch bei der neuen westpreussischen Landschaft gibt es Kursausgleichungszuschüsse.

Ursprünglich betragen die Leistungen der Schuldner ausser den Pfandbriefzinsen noch 1 %, wovon ¼ % für die Verwaltungskosten eingehen und ¾ % zur Tilgung verwandt werden. Ferner müssen in den ersten sieben Jahren dazu noch ¾ % zum Sicherheitsfonds gezahlt werden. Die Leistungen betragen also in den ersten sieben Jahren für ein 4½prozentiges Pfandbriefdarlehen 6¼ %. Es ist also kein billiger Kredit. 1875 tritt eine Änderung ein. Die ¼ % Verwaltungskosten bleiben bestehen, ausserdem werden aber nur ½ % zehn Jahre lang zum Sicherheitsfonds, dann

zum Tilgungsfonds gezahlt. Im Jahre 1900 fällt die Zahlung der ¼ % Verwaltungskosten fort. Bis 1896 muss der Darlehensnehmer noch 1 % des Nominalwertes bei Empfangnahme der Pfandbriefe zum Betriebsfonds zahlen. Dafür wird jetzt bestimmt, dass das halbe Prozent, das in den ersten zehn Jahren zunächst zum Sicherheitsfonds bezahlt wird, nun in den ersten zwei Jahren zum Betriebsfonds und in den folgenden acht Jahren zum Sicherheitsfonds gehen soll. Seit 1909 ist wieder eine Ermässigung der Leistung eingetreten. Das halbe Prozent wird jetzt auch noch zwei Jahre zum Betriebsfonds eingenommen, dann aber nur noch vier Jahre lang zum Sicherheitsfonds, so dass nach sechs Jahren die Amortisation beginnt.

Der westpreussischen Landschaft ist die Verwaltung ihrer Tochteranstalt übertragen. Als Entschädigung muss diese bis 1910 von jeder Million Anlehen bis zu 60 Mill. Mark 300 M. und darüber hinaus je 200 M. Verwaltungskostenzuschuss zahlen. Jetzt ist diese Gebühr auf den Höchstbetrag von 45 000 M. festgesetzt.

Bis 1886 muss der Anteil eines Grundstückes am Tilgungsfonds 25 % betragen, bevor er abgehoben werden darf. Jetzt ist es schon nach Ansammlung von 12 % gestattet. Beim Tode des Besitzers darf schon früher der Anteil am Tilgungsfonds herausgezahlt werden. 2 % dieses Fonds müssen aber stets als eiserner Bestand verbleiben.

Die Entwicklung des Pfandbriefumlaufs der Neuen Westpreussischen Landschaft zeigt folgende Tabelle:

Jahr	Pfandbriefumlauf Mk.	Zahl der beliehenen Besitzungen
1865	3 776 070	ca. —
1870	11 167 230	„ 650
1880	54 392 830	„ 2 600
1890	97 468 320	„ 4 900
1900	116 876 750	„ 6 600
1910	195 539 800	10 059
1913	229 019 410	11 308

Im Jahre 1903 ist der Pfandbriefumlauf zum erstenmal grösser als der der ritterschaftlichen Landschaft. Seitdem ist die Entwicklung so schnell vor sich gegangen, dass die neue Landschaft

um mehr als 100 Mill. Mark den Pfandbriefumlauf der Mutteranstalt übertrifft (vgl. S. 121).

Die Verluste an Kapital, Kosten und Zinsen betragen bis 1898 161 088,17 M. Seitdem sind keine Verluste vorgekommen.

Bei dem Pfandbriefumlauf von ca. 229 Mill. Mark hat der Sicherheitsfonds die Höhe von 2,9 Mill., der Betriebsfonds 8,9 Mill., der Tilgungsfonds 10,6 Mill. im Frühjahr 1913 erreicht (vgl. S. 121).

Bei einem Rückblick auf den Werdegang, den die Tätigkeit der Neuen Westpreussischen Landschaft genommen hat, tritt folgendes besonders hervor. Das Institut hat danach gestrebt:

1. Kredit möglichst allen Arten ländlicher Grundbesitzer zugänglich zu machen;
2. sich möglichst dem landesüblichen Zinsfuss anzupassen, um seinen Kreditverbundenen stets genügend Kapital verschaffen zu können;
3. in den Taxgrundsätzen und Erhöhungen des Beleihungsanteils den Geldbedarf der Landwirtschaft unter Wahrung vollster Sicherheit der Pfandbriefhypotheken nach Möglichkeit zu befriedigen;
4. durch Zoneneinteilung, Zuschläge etc. die Taxen noch mehr dem jedesmaligen Wert anzupassen. Es beträgt:

Im Zeitraum		der Gesamttaxwert das ... fache des Grundsteuerreinertrags	die Beleihung das ... fache des Grundsteuerreinertrags
1894—1899	I	60,39	36,2
1900—1907	II	63,35	42,2
1907—1912	III	76,27	50,08

Von Periode I auf II ist also eine Steigerung des gewährten Kredites um 16,6 % und von II auf III um 20,4 % festzustellen. Dem Grundsteuerreinertrage nach ist die Beleihung der neuen Landschaft niedriger als die der ritterschaftlichen. In der letzten Periode von 1907—1912 beträgt dieser Unterschied ca. 9 %.

Geht man nun auf die Grössenklassen der beliehenen Besitzungen ein, so kann man nicht den Worten „die Neue Westpreussische Landschaft ist ausschliesslich für den bäuerlichen Besitz bestimmt“ beipflichten[68]).

68) Freiherr v. d. Goltz und Wygodzinski, Artikel Landschaften. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

Eine Statistik über die beliehenen Grössenklassen ist zwar nicht zu beschaffen. Wohl aber über die Höhe der Darlehen. Diese beträgt in allerneuester Zeit (Ende 1913):

	bis	10 000	Mk.	bei	5 824	Besitzungen,
von	10 000	„ 50 000	„	„	4 516	„
„	50 000	„ 100 000	„	„	742	„
	über	100 000	„	„	297	„
					11 359	Besitzungen[69]).

Sicherlich sind die 297 Besitzungen mit Beleihung der Neuen Westpreussischen Landschaft von je mindestens 100 000 M., dem grösseren Grundbesitz zuzurechnen. Eine Beleihung von 100 000 M. entspricht einem Taxwert von 150 000 M., wenn der landschaftliche ⅔-Kredit voll ausgenutzt ist. Nach den allerneuesten Abschätzungsgrundsätzen können die Grundwerte mit 50 M. in Klasse VIII bis 800 M. in Klasse I a pro Hektar angesetzt werden. Hierzu darf in den eingedeichten Weichsel- und Nogatniederungen ein Zuschlag bis 55 % und in der Klasse I und II sogar bis 65 % stattfinden. Im übrigen kann in der ersten Zone ein Zuschlag bis 40 %, in der zweiten Zone bis 20 % hinzugerechnet werden. Die Zoneneinteilung berücksichtigt die Verkehrslage der Besitzung und Ähnliches. Wälder dürfen pro Hektar mit höchstens 25 M. in Klasse IV bis 200 M. Kapitalswert in Klasse I veranschlagt werden. Die Einteilung der Forsten geschieht nach dem Grund und Boden.

Wohn- und Wirtschaftsgebäude können bis zu ⅓ des gesamten Arealwerts berücksichtigt werden. Wenn man all dies bedenkt, so erscheint es ausgeschlossen, dass auch nur eine von den 297 mit je über 100 000 M. beliehenen Besitzungen unter 100 ha Grösse besitzt. Sicherlich ist auch noch ein erheblicher Teil der 722 mit 50—100 000 M. beliehenen Güter dem grösseren Grundbesitz zuzurechnen. Die Neue Westpreussische Landschaft kommt also in erheblichem Masse für die Befriedigung des Kreditbedürfnisses des grösseren Grundbesitzes in Betracht.

69) Nach Mauer a. a. O. S. 187 sind 1905 von den damals beliehenen 8247 Besitzungen, 540 über 100 ha gross.

Nach Mauer[70]) waren 1905 überhaupt landschaftlich beliehen in Westpreussen:

3 160	= 11,5 %	der Besitzungen	von	5—20	ha
4 547	= 33,2 %	„ „	„	20—100	„
1 110	= 55,5 %	„ „	„	100	„

Im Vergleich mit den andern Provinzen ist der Prozentsatz der landschaftlich beliehenen Güter über 100 ha recht gering. Den Hauptgrund sieht Mauer darin, dass eine Hypothekenbank zahlreiche Güter beliehen hat. Darauf wird sogleich eingegangen werden.

Realkredit wird auch von den Hypothekenbanken gewährt. Ihr Unternehmen befasst sich mit der hypothekarischen Beleihung von Grundstücken und Ausgabe von Schuldverschreibungen auf Grund der erworbenen Hypotheken[71]). Hier sind die Hypothekenbanken nur insoweit zu behandeln, als sie dem grösseren Grundbesitz in Westpreussen Darlehen geben. Es kommt hauptsächlich die Preussische Zentralbodenkreditaktiengesellschaft in Betracht. Die Deutsche Grundkreditbank Gotha und die Preussische Bodenkreditaktienbank teilen mit, dass sie grössere Besitzungen über 100 ha in Westpreussen nicht mehr beliehen haben. Die Deutsche Grundkreditbank Gotha erwähnt, dass seit einer Reihe von Jahren ihre Beleihungstätigkeit sich auf ländlichen Grundbesitz nur in geringem Masse erstreckt hat. Die Preussische Zentralbodenkreditaktiengesellschaft hat 1912 in der Provinz Westpreussen 128 Güter, bei denen die Fläche wenigstens 100 ha und der Grundsteuerreinertrag wenigstens 1500 M. beträgt, mit zusammen 21 126 900 M. beliehen.

Diese Hypothekenbank erhält 1870 bei der Gründung eine Sonderstellung[72]). Das Aktienkapital von 12 Mill. Talern ist von guten Bankhäusern aufgebracht. Sie soll der Geldnot im Osten helfen und erhält grosse Bewegungsfreiheit. Sie ist aus ähnlichen Gründen, wie später die Zentrallandschaft gegründet. Die Tax-

70) Mauer, Das landschaftliche Kreditwesen Preussens. Strassburg 1907. S. 189.

71) Hecht, Artikel Hypothekenbanken. Handwörterbuch der Staatswissenschaften.

72) Meitzen a. a. O. Bd. VI, S. 408.

prinzipien werden den Gesellschaftsorganen überlassen, der Staat hat nur grossen Einfluss auf die Verwaltung. In Preussen sind Normativbestimmungen über die praktische Tätigkeit der Hypothekenbanken erlassen. Die Preussische Zentralbodenkreditaktiengesellschaft hat diesen Bestimmungen aber nie unterstanden [73]).

Ländliche Darlehen gibt die Bank überhaupt nur als Amortisationshypotheken. Von den gesamten Darlehen der Bank sind Ende 1912 618 773 274,18 M. Amortisationsdarlehen bei einem Gesamtbestande von 836 783 205,85 M. Auf die ländlichen Grundstücke entfallen von den Amortisationsdarlehen 275 835 052,76 M.

Kreditinstitut	Darlehensbestand ohne Abzug der Amortisation Mk.	In den letzten 10 Jahren Zu- oder Abnahme des Pfandbriefumlaufs Mk.	Amortisationsfonds Höhe Mk.	Amortisationsfonds Prozent [74]) des Darlehensbestandes
Neue Westpr. Landschaft .	215 571 710	+ 88 254 250	10 283 690	4,77
Ritterschaftl. Landschaft .	128 037 775	— 4 173 065	7 454 446	5,82
Preuss. Zentralbodenkreditaktiengesellschaft, ländl. Darlehen	321 914 530	+134 662 712	11 799 193	4,10 [75])

Die ländlichen Hypotheken sind unkündbar und mit ½ % zu tilgen. Es ist also grosse Ähnlichkeit mit den Landschaften vorhanden. Der Amortisationsfonds hat eine ähnliche Höhe wie bei den Landschaften, das zeigt die obenstehende Tabelle.

Von den Ende 1911 im ganzen beliehenen 8507 ländlichen Grundstücken sind 762 solche mit über 1500 M. Grundsteuerreinertrag. Die Beleihung ist bei diesen grösseren Gütern zirka der 44fache Grundsteuerreinertrag. Bei den vom 1. Januar 1902 bis 31. Dezember 1912 bekanntgewordenen freiwilligen Verkäufen von Grossgrundbesitz betrug die Beleihung ca. 40 % der Kaufsumme. Das entspricht ziemlich den Landschaften, wenn man bedenkt, dass sich die günstigere Durchschnittszahl von ca. 49 %

73) Hecht, Artikel Hypothekenbanken. Handwörterbuch der Staatswissenschaften.

74) Zusammenstellung aus dem Jahresbericht der preussischen Zentralbodenkreditaktiengesellschaft 1912.

75) Berechnet von 321 914 530 Mk. abzüglich 34 280 284 Meliorationsdarlehen an die Landesmeliorationsgesellschaften.

bei den Landschaften durch Nichtberücksichtigung der Güter mit gewerblichen Anlagen ergeben hat. Die Beleihung geht auch bis zu $^2/_3$ der Banktaxe. Ohne besondere Wertermittlung wird beliehen, wenn aus neuerer Zeit eine landschaftliche oder eine ähnliche unverdächtige Taxe vorliegt. Soll das Darlehen höher sein, so muss eine genaue Wertermittlung stattfinden.

Freiherr von der Goltz bezeichnet es als wünschenswert, dass die Hypothekenbanken für den landwirtschaftlichen Immobiliarkredit sich immer mehr als überflüssig erweisen. Damit wendet er sich aber wohl nur gegen die Banken, die das Gewinninteresse als hauptsächlich massgebend bei ihren Kreditgaben ansehen. Sicherlich ist der Kredit der Zentralbodenkreditaktiengesellschaft als keineswegs ungesund zu bezeichnen. Wäre der ganze Realkredit des grösseren Grundbesitzes in unserer Provinz unkündbar, amortisationsfähig und den Verhältnissen des Geldmarktes entsprechend billig, so könnte man wohl zufrieden sein. Der Grossgrundbesitz begnügt sich aber gewöhnlich nicht mit diesem Kredit. Erst dieser Nachkredit hat viele volkswirtschaftliche Schäden. Für ihn kommen hauptsächlich Restkaufgelder in Frage. Auch zahlreiche Verwandtenhypotheken bleiben oft bei Erbgang oder Verkauf in der Familie stehen. Die Bedingungen für diese Art von Hypotheken sind so mannigfaltig und von den einzelnen Umständen abhängig, dass sich wenig darüber sagen lässt. Eins steht aber fest, sie sind alle nicht amortisabel und im günstigsten Falle auf ein paar Jahre unkündbar. Ein Privatgläubiger kann sich auch gar nicht auf Amortisation einlassen. Was sollte er wohl mit den kleinen Kapitalabzahlungen machen? Er würde Gefahr laufen, diese kleinen Raten mit seinen Zinsen zusammen zu verbrauchen. Am schwersten leidet der Grundbesitzer unter der gewöhnlichen Kündbarkeit des Nachkredites. Wenn der Realkredit zurückverlangt wird, muss der Landwirt sich Geld zu verschaffen suchen und es annehmen, wenn die Bedingungen auch noch so schwere sind. Sonst läuft er Gefahr, die Grundlage seines ganzen Gewerbes, den Boden, zu verlieren. Für den Realkredit des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen ist eine Organisation vorhanden, die dem Interesse der ganzen Volkswirtschaft an dieser Frage entspricht. Und jedes Mitglied dieser Organisation, der Landschaft, hat ein Recht auf Bewilligung des satzungsmässig zulässigen Kredits. Der Anstaltskredit ist hier dem allgemeinen Geldmarkt entspre-

chend billig, unkündbar und amortisabel. Volkswirtschaftlich ist es wünschenswert, dass aus dem amortisabel ein dauernd amortisationspflichtig wird. Wer sein Gut mit diesem Kredit voll belastet, wird immerhin schon ca. 45—50 % des heutigen Verkaufswerts beliehen haben. Wenn dann noch einige Personalschulden hinzukommen, so fällt ein solcher Besitzer schon in die Gruppe der über 50 % Verschuldeten. Eine solche hypothekarische Verschuldung ist noch nicht als bedenklich anzusehen. Die Höhe der landschaftlichen Beleihung von ca. 45—50 % gilt aber nur für die grösseren Grundbesitzer mit rein landwirtschaftlichen Betrieben. Sobald Gewerbeanlagen hinzukommen, was häufig der Fall ist, entspricht die landschaftliche Beleihung nicht mehr diesem Prozentsatz des Gutswerts. Der Anspruch eines solchen Besitzers nach weiterem Realkredit ist anzuerkennen. Es wird sich also darum handeln, bei den Beleihungen die landwirtschaftlichen Gewerbeanlagen auch zu berücksichtigen.

Wer sein Gut aber weiter mobilisieren will, soll für diesen Nachkredit auch höhere Zinsen zahlen. Es erscheint garnicht erstrebenswert, hohe Kreditaufnahme sehr zu erleichtern. Eine starke Ausdehnung des Pfandbriefkredits würde bloss die Kurse der Papiere fallen lassen und dadurch auch den mässig Verschuldeten Nachteile bringen. Andererseits würden sich die Verkaufspreise der Güter weiter erhöhen. Auf die Dauer würde also doch kein Nutzen entstehen. Einer Verbilligung der Hypotheken nach den Landschaftspfandbriefen steht immer die Gefahr im Wege, dass der ersparte Zinsenbetrag kapitalisiert und dem Gutspreis ohne weiteres beim nächsten Besitzwechsel zugeschrieben wird, wenn nicht mindestens eine Verschuldungsbeschränkung eingeführt wird. Es ist auch zu befürchten, dass durch Verbilligung der Nachhypotheken noch mehr Landwirte als bisher verführt werden, mit sehr geringem Kapital grosse Güter anzukaufen, die sie bei dem geringsten Rückgang der Produktenpreise oder infolge einer schlechten Ernte doch gleich wieder aufgeben müssen.

Der Realkredit sollte hauptsächlich für mässigen, notwendigen Besitzkredit beansprucht werden. Fraglich erscheint, ob es volkswirtschaftlich wünschenswert ist, auch notwendigen Meliorationskredit durch Realkreditbeanspruchung zu befriedigen. Eine Forderung ist jedenfalls sicherlich aufzustellen: Wird Realkredit zu Verbesserungen verlangt, so sollte ein strenger Amortisationszwang

dafür sorgen, dass die gelichenen Kapitalien bald getilgt sind. Meliorationen sind, abgesehen von wenigen Fällen, wie z. B. Urbarmachung von Waldboden, nie mit der einmaligen Aufwendung von Kapital für alle Zeiten erledigt. Sie bedürfen dauernder Unterhaltung und müssen meistens nach einer Reihe von Jahren wieder erneuert werden. Es muss also dafür gesorgt werden, dass das Kapital dann schon wieder zurückgeflossen ist. Eine Melioration soll ja auch höhere Erträge bringen; eine Amortisation ist daher wohl möglich. Ist sie es nicht, so muss die Verbesserung für den einzelnen Grundbesitzer als verfehlt angesehen werden. Volkswirtschaftlich ist also zu fordern, dass Realkreditaufnahmen zu Meliorationszwecken nur mit gleichzeitiger Übernahme eines starken Amortisationszwanges ermöglicht werden.

b) Der Personalkredit.

Wenn eine Befriedigung des Wunsches nach Meliorationskredit immerhin noch durch Realkredit volkswirtschaftlich günstig bewirkt werden kann, ist dafür einzutreten, dass das für erfolgreiche Wirtschaftsführung etwa nötige stehende und umlaufende Betriebskapital [76]) durch den Personalkredit allein verschafft oder verstärkt wird. Der Bedarf hiernach hängt von oft nicht zu berechnenden Ereignissen ab. Ausserdem setzt sich das Betriebskapital bedeutend schneller als das zu Meliorationszwecken verwandte um. Der Personalkredit wird sich den wechselnden Bedürfnissen besser anpassen können, während Aufnahme von Realkredit meistens zu dauernder Belastung führt.

Es besteht zwar in Westpreussen ein Meliorationsfonds, der 1882 mit der Provinzialhilfskasse zu dem „Provinzialhülfskassen- und Meliorationsfonds für die Provinz Westpreussen“ [77]) vereinigt worden ist. Aus diesem Fonds werden Darlehen von mindestens 100 M. auch an einzelne Grundbesitzer gewährt, „wenn deren Unternehmungen von hervorragender Wichtigkeit oder als nachahmungswürdiges Beispiel anregend zu wirken geeignet sind“ [77]). Hauptsächlich werden aber Darlehen an Gemeinden,

76) Freiherr v. d. Goltz a. a. O. S. 187. Vgl. auch von Johnston, Der Betriebskredit des grösseren Grundbesitzes in Deutschland. Stuttgart 1910.

77) Meitzen a. a. O. Band VI, S. 373.

Genossenschaften, an die Provinzen, Kreise und den Provinzialverband gewährt. Der grössere Grundbesitzer findet hier also, von Einzelfällen abgesehen, keine Befriedigung seines Bedürfnisses nach Meliorationskredit.

Von grosser Bedeutung für den Personalkredit des grösseren Grundbesitzes ist dagegen die am 1. April 1878 von den beiden Landschaften errichtete „Landschaftliche Darlehenskasse", die zur Unterstützung der beiden Landschaften den Personalkredit fördern soll. Das Institut hat eine Namensänderung durchgemacht und heisst jetzt „Landschaftliche Bank der Provinz Westpreussen". Das Grundkapital der Bank ist neuerdings auf 2 500 000 M. angewachsen; der Reservefonds stellt sich auf 1 Mill. Mark. Das Grundkapital, das in gleichen Teilen von den beiden Landschaften zur Verfügung gestellt ist, muss diesen mit jährlich 3½ % verzinst werden. Die Bank ist zu folgenden Geschäften befugt. Sie darf:

1. den Gutsbesitzern, die von einer der beiden Landschaften landschaftliche Pfandbriefe aufnehmen, Darlehen zum Ausgleich der Differenz von Kurs- und Nennwert geben. Diese Zuschussdarlehen dürfen 10 % des Nennwertes nicht übersteigen. Sie sind mit jährlich mindestens 5 % zu verzinsen und spätestens in fünf Jahren in halbjährigen Raten zurückzuzahlen;
2. Barmittel denjenigen geben, die ihre Hypothekenverhältnisse zur Erlangung eines Pfandbriefdarlehens ordnen wollen;
3. Kredite in laufender Rechnung hauptsächlich zum landschaftlichen Verbande gehörigen Grundbesitzern gewähren;
4. gute Effekten beleihen, Papiere kaufen und verkaufen; deutsche zinstragende Staats-, Kommunal- und landschaftliche Wertpapiere dürfen höchstens bis 10 % unter dem Tageskurse beliehen werden; andere noch beleihbare Papiere höchstens bis zu ¾ des jedesmaligen Kurswertes;
5. Depositengelder annehmen und verzinsen.

Bis zum Jahre 1913 durften die Depositen das doppelte Vermögen der Bank nicht überschreiten. Es hat sich aber herausgestellt, dass diese Bestimmung bei der grossen Ausdehnung des

Geschäftskreises nicht mehr gut durchführbar ist. Die Depositenguthaben sind stark angestiegen, die Bemühungen der Bank, den Bargeldumlauf einzuschränken, haben dies wohl mit verursacht. Denn, während früher nur Privatleute Depositengelder brachten, haben jetzt auch viele Verbände, zu deren Gunsten Überweisungen geschehen, auf einige Zeit Guthaben bei der Bank. Nun ist 1913 das Grundkapital zwar um 700 000 M. auf 2 500 000 M. erhöht worden. Da man aber auch dies nicht für dauernd genügend ansieht, ist gleichzeitig festgesetzt, dass die Depositen fortan bis zum vierfachen Betrag des Vermögens ansteigen dürfen. Eine angemessene Kündigungsfrist für diese Gelder soll bei der Annahme vorgesehen werden.

Ferner darf die Landschaftliche Bank innerhalb des westpreussischen Landschaftsbezirks lagernde landwirtschaftliche Erzeugnisse und daraus hergestellte Ganz- und Halbfabrikate bis zur Hälfte und ausnahmsweise bis ⅔ des Schätzungswertes beleihen. Die Kassenbestände dürfen zur Diskontierung von Wechseln etc. nutzbar gemacht werden. Sämtliche Pfandbriefe, die bei Beleihungen neu ausgefertigt oder aus dem Tilgungsfonds herausgegeben werden, sind der Landschaftlichen Bank zu übersenden. Die Bank hat den Vertrieb dieser Pfandbriefe. Auch die Umwandlung von Pfandbriefdarlehen in anders verzinsliche ist nur durch sie durchzuführen. Auf Grund eines Gesetzes von 1899 sind sämtliche landschaftliche Banken zur Annahme von Mündelgeldern für geeignet erklärt worden.

Die Bank hat erhebliche Gewinne an die Landschaften abführen können. Von 1891—1912 an die alte Landschaft 1 753 020,70 M. und an die neue Landschaft 967 490,07 M. (Vgl. S. 122.)

Der Gesamtumsatz und die Verzinsung des Stammkapitals hat seit 1902 folgende Höhe erreicht:

Jahr	Gesamtumsatz Millionen Mk.	Kassenumsatz Millionen Mk.	Verzinsung des Stammkapitals %
1902	369	149	16,22
1903	429	178	15,42
1904	420	181	15,34
1905	403	174	14,79
1906	410	177	18,09

Jahr	Gesamtumsatz Millionen Mk.	Kassenumsatz Millionen Mk.	Verzinsung des Stammkapitals %
1907	371	161	13,82 [78])
1908	498	211	20,04 [79])
1909	505	215	16,39
1910	491	211	14,25 [80])
1911	557	239	12,83
1912	699	290	15,16

Um sich ein Bild von der Grösse der einzelnen Geschäftszweige zu machen, sei erwähnt, dass sich der Depositenbestand 1912 durchschnittlich auf 7,6 Mill. Mark belief. Der niedrigste und höchste Stand dieses Kontos weist nur sehr geringe Abweichungen vom Durchschnittsbestand auf. Der Lombardverkehr belief sich 1912 auf durchschnittlich 1,6 Mill. Mark. Der Vorschussverkehr auf 11,7 Mill. Mark und der Kontokorrentverkehr auf 7,1 Mill. Mark durchschnittlich.

Man könnte glauben, dass die Reichsbank noch für den Personalkredit des Grossgrundbesitzes von Bedeutung ist. In Wirklichkeit sind die direkten Beziehungen zwischen Landwirtschaft und Reichsbank aber sehr gering. Am 15. November 1910 sind in Westpreussen 2423 Firmen und Personen zum Wechselverkehr [81]) mit der Reichsbank zugelassen. Davon sind 978 Landwirte, landwirtschaftliche Gewerbe und Fabrikbetriebe. Diese Berufsklasse macht also 40,4 % aller aus. Die Landwirte machen aber wenig Gebrauch von dieser Zulassung. Von dem durchschnittlichen Bestand der westpreussischen Inlandswechsel und Schecks von 23,4 Millionen oder 2,74 % des Gesamtbestandes der Reichsbank entfallen nur 200 000 M. = 0,9 % der westpreussischen Wechsel auf die Landwirtschaft. Die westpreussischen Landwirte stellen von der ganzen Summe der landwirtschaftlichen Inlandswechsel und Schecks 2,8 % im Jahre 1910 [82]). Vergleicht man den durchschnittlichen Bestand an Inlandswechseln etc. nach Berufsklassen der Einreicher, so ergibt sich, dass die Landwirtschaft im ganzen

78) Von hier an 1 800 000 Mk. Betriebskapital.
79) Das beste Jahr seit der Gründung.
80) In Langfuhr ist eine Zweigstelle errichtet und mitberücksichtigt.
81) Die Reichsbank von 1872—1910. Berlin 1912. S. 151.
82) Ebenda S. 149.

Reiche 1906 noch 12 351 000 M. = 1,31 % des gesamten Bestandes ausmacht. Dann nimmt diese Summe fortlaufend ab und beträgt im Jahre 1910 nur noch 6 919 000 M. = 0,81 % des Gesamtbestandes [83]). Auch der Lombardverkehr der Landwirte mit der Reichsbank ist in Westpreussen ganz gering. Vom 31. Dez. 1907 bis zum 7. April 1908 sind 21 Lombarddarlehen im Betrage von 75 000 M. gegeben worden, die 0,5 % des gesamten Lombardverkehrs in der Provinz ausmachen. Die Bedeutung der Reichsbank für die Landwirtschaft ist damit keineswegs erschöpft. Es soll hier aber nur auf die Ausführungen von Johnstons hingewiesen werden, der diese Seite berücksichtigt hat.

Sonstige Organisationen für den Personalkredit sind nicht vorhanden. Private Bankhäuser und Kaufleute gewähren aber Personalkredit. Eine genossenschaftliche Kreditorganisation, abgesehen von der Landschaft, besteht nicht, lässt sich für den grösseren Grundbesitz auch nicht durchführen, wenn man nicht auf die gleichen Grundlagen und Bedingungen, wie bei den Landschaften letzten Endes wieder gelangen will. In den Spar- und Darlehenskassenvereinen, die im Verband ländlicher Genossenschaften der Provinz Westpreussen mit dem Sitz Danzig vereinigt sind, sind nur Mittel- und Kleingrundbesitzer vertreten. Nur ganz vereinzelt ist ein Grossgrundbesitzer daran beteiligt [84]).

---

83) Die Reichsbank von 1872—1910. Berlin 1912. S. 147. Vgl. auch von Johnston a. a. O. die dort gemachten Angaben über den Verkehr der Landwirte mit der Reichsbank müssen jetzt schon noch ungünstigeren weichen.

84) Schreiben des Verbands ländlicher Genossenschaften der Provinz Westpreussen.

3. Kapitel

Ursachen der Verschuldung

a) Aufnahme von Besitzkredit bei Erbgang und Kauf.

Als die Hauptursache der hohen Verschuldung ist ganz entschieden die Aufnahme von Besitzkredit anzusehen. Er dient zum Erwerb von Grund und Boden. Je öfter nun Besitzwechsel eintritt, um so stärker wird dieser Kredit gewöhnlich beansprucht sein. Zunächst soll hier der Wechsel im Besitz des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen beim Erbgang betrachtet werden.

Selbst ein schuldenfreier Besitz wird beim Erbgang, wenn in der Masse kein sonstiges grosses Barkapital und mehrere Erben vorhanden sind, hoch verschuldet. Nach unserm geltenden Erbrecht[85]) (BGB. §§ 752, 753) kann Teilung in Natur erfolgen, wenn sie ohne Minderung des Werts der zu teilenden Gegenstände möglich ist. Sonst ist Verkauf und Teilung des Erlöses nötig. Die Naturalteilung kann aber auch vom Erblasser ausgeschlossen werden. (BGB. §§ 749 u. 2044.) Für den Grossgrundbesitz in Westpreussen ist Teilung des Gutes kaum in einem einzigen Falle möglich. Abtrennungen können bisweilen denkbar sein. Aber die Teilung eines grossen Gutes, z. B. in fünf Teile, ist wegen der Wirtschaftsgebäude und der ganzen Leitung ausgeschlossen. Die Wirtschaftsbetriebe der Güter müssen meistens Einheiten bleiben. Es bleibt also nur der Verkauf und Teilung des Erlöses übrig.

Liegt eine Bestimmung des Erblassers vor, nach der ein Miterbe das Recht haben soll, ein zum Nachlass gehöriges Landgut zu übernehmen, und ist ein Übernahmepreis nicht erwähnt, so tritt das Bürgerliche Gesetzbuch für den Erben in einigen Punkten ein. Es nähert sich dabei dem Grundgedanken des Anerbenrechtes. Nach § 2049 wird festgesetzt, dass im Zweifel das Gut zum Er-

85) Sering, Artikel Vererbung des ländlichen Grundbesitzes. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

tragswert aufzustellen ist, und § 2312 will, dass auch für die Berechnung des Pflichtteils der übrigen Erben, wenn nichts anderes bestimmt und der Gutsübernehmer ein Pflichtteilsberechtigter ist, der Ertragswert massgebend sein soll. Der Ertragswert ist im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch Art. 83 auf das 25 fache des jährlichen Reinertrags festgesetzt (eine andere Verhältniszahl kann eventuell später bestimmt werden). Die Grundsätze der Reinertragsschätzung können durch allgemeine Anordnungen des Ministers für Landwirtschaft, Domänen und Forsten, bestimmt werden.

Der Gutsübernehmer muss also die Anteile der andern Erben auszahlen oder, das Gewöhnliche, hypothekarisch eintragen lassen. Würde die Berechnung des Übernahmepreises sich nun nach dem doch allein in Betracht kommenden Ertragswerte bemessen, so könnte bei gleichbleibender oder steigender Konjunktur die Erhaltung des Besitzes in der Familie möglich erscheinen. Aber selbst dann muss bei mehreren Erbfällen die Verschuldung fortgehen und zum Verkauf führen, da es selten möglich ist, aus Erträgen der Landwirtschaft allein hohe Schulden abzuzahlen. Etwa erübrigte Gelder müssen meistens wieder in das Gut gesteckt werden, um den Betrieb auf der Höhe zu erhalten. Die Berechnung nach dem Ertragswert ist jedoch nicht das Gewöhnliche. Es liegt meistens gar keine Bestimmung über die Person des Gutsübernehmers vor. Dann muss einfach verkauft und der Erlös geteilt werden.

Zunächst soll noch auf das in Westpreussen für den Grossgrundbesitz geltende Erbrecht in früherer Zeit und die heutigen Erbgewohnheiten eingegangen werden.

Das Privileg des Königs Casimir Jagello von 1476 bestimmt, dass einzig das köllmische Recht in Westpreussen zur Richtschnur zu dienen hat[86]). Danach findet gleiches Erbrecht sämtlicher Kinder auch bei Grundeigentum statt. Der westpreussische Adel nimmt nun 1598 die polnischen Rechtsgewohnheiten über die Erbfolge an, die der Erhaltung des Familiengutes etwas günstiger sind.

Am 28. September 1772 werden zwar alle in dem von Preussen neu gewonnenen Gebiete bestehenden Gesetze aufgehoben. An

86) F. Busch, Vererbung des ländlichen Grundbesitzes in Westpreussen Herausg. von Sering 1899. S. 17.

ihre Stelle tritt das verbesserte Landrecht Friedrich Wilhelm I. von 1721. Aber im September 1773 wird das alte Erbrecht des Adels durch eine Instruktion des Königs wieder für gültig erklärt: „Wenn wir nun unserm Adel und Ritterschaft anheim gestellet, die Erbfolge so einzurichten, wie unser Adel und Ritterschaft es der Konservation ihrer Familien am dienlichsten finden werde, überhaupt auch unsere ernstliche Sorgfalt dahin geht, dass, so wie alle unsere übrigen Untertanen, also auch besonders unser Adel in dieser unser Provinz Westpreussen in Flor, Ansehen und guten Vermögensumständen erhalten und konserviert werden möge“ [87]).

Noch 1818 berichtet eine Statistik [88]), dass dieses Erbrecht in den ehemals zu den Woywodschaften Marienburg und Pommerellen gehörigen Kreisen besteht. In diesem Recht wird etwas Rücksicht auf die Erhaltung des Familiengutes genommen, der Edelmann kann sein Gut jedoch ungehindert verschulden und verkaufen, und ist verhindert, ein Testament zu errichten. Die Söhne haben gleiches Erbrecht. Die Töchter erhalten nur ein Viertel von dem väterlichen und ein Drittel vom mütterlichen Erbteil der Söhne. Beim Fehlen eines Sohnes erbt die Tochter alles.

Mit den köllmischen Gütern war allmählich eine Änderung vorgegangen. Dies sind Güter, die vom Orden einst unter gleichzeitiger Erteilung des kulmischen Rechtes ausgeliehen sind. In der Regel bestand an ihnen ein Erbzinsrecht, wenn auch dieser Erbzins nur eine nominelle Abgabe war, um dem Obereigentum des Ordens Ausdruck zu verleihen [89]). Adelige und Bürgerliche konnten diese Güter besitzen. Allmählich gerät in der polnischen Besitzzeit die Art der Abgabe in Vergessenheit, der Zins wird zur öffentlichen Abgabe. Damit schwindet auch die Konsenspflicht zur Weiterveräusserung solcher Güter.

Als nun Westpreussen unter preussische Herrschaft kommt, wird im revidierten Entwurf des westpreussischen Provinzialrechtes (§ 379) ausdrücklich bestimmt, dass köllmische Güter nicht zu den bäuerlichen gehören, sondern vollständig freies Eigentum

87) Busch a. a. O. S. 87.

88) Statistische Nachrichten über einige Verhältnisse der adeligen Grundbesitzer in Westpreussen. Staatsarchiv Danzig, Abt. 161.

89) Vgl. auch Knapp, Die Bauernbefreiung und der Ursprung der Landarbeiter. Leipzig 1887. Teil I, S. 14 und Teil II, S. 86—92.

sind. Die Besitzer dieser Güter sind nun auch gegen das gleiche Erbrecht aller Kinder. Ein Vorzug des männlichen Geschlechts vor dem weiblichen zeigt sich. Dies über den Erbgang des westpreussischen Grossgrundbesitzes in älterer Zeit.

Auf Grund von Nachrichten der Amtsgerichte und Landratsämter, durch Auszüge aus Grundbüchern und Vormundschaftsakten, Abschrift von Übergabeverträgen und anderen Urkunden sind nun für die neue Zeit Forschungen über die Vererbung auch in Westpreussen angestellt. Von einer Vererbungssitte der Grossgrundbesitzer in Westpreussen kann man überhaupt nicht reden. „Nur selten bleiben die Güter bis zum Tode ihrer Eigentümer in deren Besitz. Meistens ist keins der Kinder in der Lage infolge der hohen Verschuldung das Gut zu übernehmen. Es wird oft beim Todesfall verpachtet und sobald als möglich, wenn sich eine Gelegenheit bietet, verkauft. . . . Der Grund und Boden wird immer mehr als Handelsobjekt betrachtet[90]). Dies Hauptergebnis der Erhebung kann durch Ausnahmefälle nicht gemildert werden. Wenn ein Gut in der Familie bleibt, so ist das Bestreben, den Übernehmer des Gutes leistungsfähig zu machen, nur sehr vereinzelt und viel seltener als bei den Bauern. In den Kreisen Putzig, Briesen, Marienwerder, Graudenz und Flatow sollen die Übernahmepreise verhältnismässig niedrig, unter dem Verkaufswerte, doch noch bestimmt werden[90]). Aber im ganzen muss Bevorzugung des Gutsübernehmers als Ausnahmefall gelten. Für den Kreis Kulm wird folgendes berichtet: „Die überwiegende Mehrheit der Grundstücke des Kulmer Kreises ist so hoch verschuldet, dass die Besitzer gar nicht in der Lage sind, den Übernehmer zu bevorzugen, weil hierdurch die übrigen Kinder vollständig enterbt werden würden“[91]). Ein Vorteil wird den Erben öfters gewährt; die Kündbarkeit, der an die Geschwister zu zahlenden Abfindungen, wird meist für mehrere Jahre ausgeschlossen.

In Westpreussen kann man also gewöhnlich nicht von einem Erben des Gutes beim Besitzwechsel in der Familie, sondern von einem Abkauf reden. Es kommt ja auch vor, dass das Gut meistbietend versteigert und dabei von einem der Familienmitglieder erstanden wird. Bei den Erbteilungen wird gegenüber den locken-

90) F. Busch a. a. O. S. 85 und 81.
91) F. Busch a. a. O. S. 85.

den Kaufangeboten die Neigung, den Besitz zu halten, immer geringer. Ausser den Fideikommissen gibt es in Westpreussen nur wenige Güter im Privatbesitz, die nicht verkäuflich sind. Jedenfalls rüttelt diese Bewegung an dem festesten Fundamente des westpreussischen Grossgrundbesitzes und bedeutet damit für das Deutschtum eine Gefahr, die auch ohne die dabei wachsende Verschuldung gar nicht ernst genug genommen werden kann [92]). Der Grossgrundbesitz wird leider, von einigen wenigen, meistens alteingesessenen Familien abgesehen, als reines Vermögensobjekt betrachtet. Eine Auffassung vom Grundbesitz, die unbedingt zu starken volkswirtschaftlichen Schädigungen führen muss.

Es wechselten den Eigentümer von 1896—1910 [93]):

	infolge von Erbgang etc. Besitzungen		infolge von entgeltlichen Geschäften Besitzungen	
	von 100–200 ha	über 200 ha	von 100–200 ha	über 200 ha
Danzig . .	8	6	35	22
Marienwerder	9	9	50	57
Westpreussen	17	15	85	79

Diese Statistik zeigt, dass von 196 Fällen des Besitzwechsels beim Grossgrundbesitz in Westpreussen nur 32 Erbfälle vorkamen. Im Jahresdurchschnitt von 1896—1910 wechselten im Reg.-Bezirk Danzig 7,7 % der Besitzungen von 100—200 ha ihren Eigentümer. Bei den Besitzungen von 200 und mehr Hektar betrug diese Zahl 6,7 %. In Marienwerder betrug der durchschnittliche Besitzwechsel bei den Gütern von 100—200 ha 8,7 % und bei den Gütern von 200 und mehr Hektar 8,4 % [93]).

Von dem Gesamtbesitzwechsel der Güter über 100 ha entfielen, wie wir gesehen haben, 32 Besitzwechsel auf Erbgang und 164 auf Kauf. Der Besitzwechsel durch Kauf ist also bei weitem ausschlaggebend.

Wie kommt es in Westpreussen zu diesem regen Güterverkehr, der zu immer neuer Aufnahme von Besitzkredit führt? Schon 1804 und 1805 sind über die Zahl der verkauften Rittergüter von der Regierung Angaben eingefordert worden. Es ergibt sich ein

92) Fürst von Bülow, Haus der Abgeordneten. Sitzung vom 26. Nov. 1907.
93) Statistisches Jahrbuch f. d. preuss. Staat 1912, S. 106 und 107.

überaus lebhafter Besitzwechsel. Im westpreussischen Kammerdepartement sind 1804 53 und 1805 69 Rittergüter für 2 531 669 resp. 2 925 771 Taler verkauft worden. Die durch den unglücklichen Krieg von 1806/07 hervorgerufenen wirtschaftlichen Erschütterungen und politischen Änderungen beeinflussen den Preis des gesamten Grundeigentums in Westpreussen besonders stark. In den zwanziger Jahren sind die Güterpreise niedrig. Der Bodenwert ist bei den Gütern am geringsten, die „weder zum landschaftlichen Kreditsystem abgeschätzt, noch veräussert worden sind. Bis 1817 sind bereits 49 Güter von der Landschaft sequestiert und 31 im Konkurs begriffen“ [94]). In den zwanziger Jahren tritt aber ein Umschwung ein, der frühere Preis wird wieder bezahlt, „das beste Mittel zur Verhinderung von Sequestationen und Subhastationen“ [94]). Der Aufstieg hält an, nur die Missjahre von 1846 und 1847 sowie die Unruhen von 1848 unterbrechen ihn. Die Kriegsjahre haben dann „höchstens ein Überstürzen der Konjunktur verhindert, ein Rückgehen der Preise ist aber nirgends fühlbar geworden“ [95]).

Bis 1889 kann man dann ein gleichmässiges Anziehen der Preise für den nackten Boden feststellen. In Westpreussen beträgt von 1871—1881 der durchschnittliche Kaufpreis pro Hektar 565 M., oder 68 M. für eine Mark Grundsteuerreinertrag. Von 1884—1893 werden 705 M. pro Hektar bezahlt oder 72,7 M. für eine Mark Grundsteuerreinertrag [96]). Die Periode von 1889 bis 1901 zeigt nun ein merkwürdiges Bild, ein ziemlicher Stillstand oder sogar ein Sinken im Preis beim schweren Boden, ein schwaches Anziehen beim leichten Boden. Von 1901 an ein Anziehen der Preise bei allen Bodenarten, besonders beim leichten.

„Von 1861—1912 hat sich der Wert des nackten Bodens bei den besten Arten etwa verdoppelt, bei den geringsten aber in allen Grössenklassen verzehnfacht“ [97]). Wie steht es nun mit dem Gütermarkt in Westpreussen?

---

94) Roscius, Westpreussen von 1772—1827. Herausgegeben 1828.

95) Meitzen a. a. O. Band 3.

96) Meitzen a. a. O. Band 6, S. 468.

97) Poppe, Gütermarkt und Gutskauf. Jahrbuch der deutschen Landwirtschaftsgesellschaft, Band 28. 1. Mai 1913.

Drei Faktoren muss man als besonders beeinflussend anerkennen.

I. Der Bedarf des Staates für die Ansiedlungskommission und zur Errichtung von Domänen.

II. Die polnischen Parzellierungen, die durch nationale Rücksichten und das Landbedürfnis der polnischen Bevölkerung gefördert werden.

III. Die Spekulation.

Von der Ansiedlungskommission sind bis Ende 1911 in Westpreussen 123 690 ha für 107 615 080 M. angekauft. Der Preis pro Hektar ist von 1886—1911 von 523 M. fast andauernd auf 1445 M. gestiegen. Wenn man die Preise vergleicht, die für eine Mark Grundsteuerreinertrag von der Ansiedlungskommission gezahlt wurden, so ergibt sich für 1886 ein solcher von 79,2 M. und 1911 von 144,9 M. für eine Mark Grundsteuerreinertrag. Der Güterankauf der Ansiedlungskommission von 1895—1911 [98]) hat sich im Regierungsbezirk Danzig auf die Kreise Danziger Höhe, Dirschau, Pr.-Stargard und Berent beschränkt. Im Regierungsbezirk Marienwerder sind, mit Ausnahme von Stuhm und Deutsch-Krone, in allen Kreisen Güter angekauft worden.

Auf die vom Grossgrundbesitz eingenommene Fläche hat dieser Ankauf stark eingewirkt. Im Regierungsbezirk Danzig ist die vom Grossgrundbesitz eingenommene Fläche um 6,86 % und im Regierungsbezirk Marienwerder um 13,86 % durch die Ankäufe der Ansiedlungskommission zurückgegangen. Die Ankäufe der Regierung zur Domänenerrichtung sind auch nicht gering. In Westpreussen war der Bestand an Domänen im Jahre 1900 auf 18 861 ha Fläche festgestellt. Diese Fläche ist bis 1910 auf 71 102 ha angewachsen. Dann ist allerdings ein Rückgang zu verzeichnen. Im Jahre 1912 beträgt der Bestand an Domänen nur noch 69 891 ha. Verkäufe zu Ansiedlungszwecken haben dazu Anlass gegeben.

Bei der Grösse der Ankäufe des Staats wird man die Frage nach der Beeinflussung der Güterpreise durch ihn bejahen müssen. Dabei ist aber hinzuzufügen, dass sich diese Beeinflussung im Regierungsbezirk Marienwerder in höherem Masse bemerkbar

98) Statistisches Jahrbuch für den preuss. Staat 1912.

machen muss, als im Regierungsbezirk Danzig, der für die Ansiedlungstätigkeit in viel schwächerem Masse in Betracht kommt.

Diese Annahme wird auch durch die von Rothkegel aufgestellte Tabelle bestätigt. Dort sind die Kaufpreise nach Regierungsbezirken und nach Grundsteuerreinertragsklassen pro Hektar geordnet. Es stellt sich nun heraus, dass die Preise in Marienwerder bei demselben Grundsteuerreinertrag pro Hektar und in derselben Grössenklasse bedeutend stärker gestiegen sind als in Danzig. Während in Danzig z. B. die Kaufpreise bei Besitzungen von 100—500 Hektar mit weniger als 2 Talern Grundsteuerreinertrag pro Hektar von der Periode 1895—1897 auf 1907—1909 um 70 % stiegen, ergeben sich für Marienwerder 135 %. Bei Besitzungen mit anderm Grundsteuerreinertrag pro Hektar ergibt sich mit einer einzigen Ausnahme dasselbe Bild.

Regierungsbezirk Danzig.

Grössenklasse ha	Der Kaufpreise[99]) Bewegung 1895 bis 1897	1898 bis 1900	1901 bis 1903	1904 bis 1906	1907 bis 1909
Bei Besitzungen mit weniger als 2 Taler Grundsteuerreinertrag pro 1 ha					
100—500	100	108	123	127	170
500 und mehr	—	—	—	—	—
Bei Besitzungen mit 2—5 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	100	104	121	134	177
500 und mehr	100	88	90	96	109
Bei Besitzungen mit 5—10 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	100	99	105	107	130
500 und mehr	—	—	—	—	—
Bei Besitzungen mit 10—20 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	100	111	120	127	139
500 und mehr	—	—	—	—	—

99) Rothkegel, Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen. Jahrbuch für Gesetzgebung im Deutschen Reich 1910. S. 1713.

Regierungsbezirk Marienwerder.

Grössenklasse ha	Der Kaufpreise Bewegung 1895 bis 1897	1898 bis 1900	1901 bis 1903	1904 bis 1906	1907 bis 1909
Bei Besitzungen mit weniger als 2 Taler Grundsteuerreinertag pro ha.					
100—500	100	103	119	150	235
500 und mehr	—	—	—	—	—
Bei Besitzungen mit 2—5 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	100	98	111	128	160
500 und mehr	100	108	119	140	172
Bei Besitzungen mit 5—10 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	100	123	111	149	165
500 und mehr	—	—	—	—	—
Bei Besitzungen mit 10—20 Taler Grundsteuerreinertrag pro ha.					
100—500	—	—	—	—	—
500 und mehr	—	—	—	—	—

Durch das Enteignungsgesetz ist zwar der Versuch gemacht worden, auf den Gütermarkt einzuwirken. Es sollte eine Stabilisierung der damaligen Güterpreise erzielt werden, der dann Ruhe auf dem Gütermarkt gefolgt wäre. Man nahm an, dass das Enteignungsgesetz die Spekulation stark eindämmen und die Heranziehung auch des polnischen Besitzes zur Deckung des Landbedarfs der Ansiedlungskommission ermöglichen würde. Der tatsächliche Einfluss des Enteignungsgesetzes auf die Güterpreise in Westpreussen ist bis jetzt als gänzlich unbedeutend anzusehen.

Die Versuche zur Erhaltung und Stärkung des Deutschtums haben die Polen aber nicht untätig mit angesehen. Sie sind mit der Ansiedlungskommission erfolgreich in Wettbewerb getreten. Auf nationaler Grundlage haben sie das Kreditwesen organisiert, geschickt Parzellierungsbanken und genossenschaftliche Sparkassen gegründet. Die letzteren sollen die Spargroschen der polnischen Industriearbeiter und Sachsengänger sammeln, um sie den polnischen Bestrebungen dienstbar zu machen.

Auch die Hypothekendarlehen der Landschaft und der deutschen Hypothekenbanken haben es den Polen ermöglicht, kräftig als Mitbieter beim Gutskauf aufzutreten. Zudem ermöglicht der

starke Landhunger der polnischen Bevölkerung den Parzellierungsbanken eine rasche Besetzung all ihrer zu vergebenden Stellen[100]).

Die Spekulation sucht auch Güter zu kaufen und bald wieder mit Gewinn abzugeben. „Wo der Güterhandel zur Jobberei wird, d. h. wo man kauft, nicht um zu bewirtschaften, sondern um rasch wieder zu verkaufen und die Preisdifferenz einzustecken, da verfällt auch der Landbau“[101]). Bei steigender Konjunktur erscheint der Erwerb eines verhältnismässig umfangreichen Besitzes bei geringem eigenen Vermögen besonders vorteilhaft, da die Steigerung der Bodenrente gerade in solchen Fällen einen verhältnismässig bedeutenden Vermögenszuwachs erwarten lässt. Es ist also eine sehr hohe Verschuldung bei solchen Spekulationskäufen das Gewöhnliche.

Aber nicht nur zu Ankauf reizt steigende Konjunktur, sondern auch zu Verkauf. Der Verkäufer sucht in der guten Zeit die erhöhte Rente zu kapitalisieren und bekommt meistens noch mehr als den kapitalisierten Ertragswert, weil der Ersteher auf weiteres Steigen hofft und daher bereit ist, einen Vorschuss auf die kommende, erhoffte Steigerung des Ertragswertes zu zahlen. „Die Kaufpreise eilen den Ertragspreisen der Güter einer ganzen Gegend im allgemeinen voran“[102]). Dass ein nicht geringer Teil der Wertsteigerung auch durch Kapitalaufwand und Arbeit hervorgerufen ist und sich daher mit Recht im Preis eine Erhöhung bemerkbar machen muss, wird an anderer Stelle erörtert werden. Aereboe stellt folgenden Satz auf: „Jeder, der ein Gut schätzt, schätzt es stets nur nach Erträgnissen und Nutzungen; nur die Vorstellung darüber, was dazu gehört und wie sie zu bewerten sind, ist wechselnd“[103]). Diesem Satz kann man nur beistimmen. Es ist aber eben das Bedenkliche, dass jetzt mitunter Preise gezahlt werden, die nach Ansicht erfahrener Landwirte für die Erwerber trotz intensiver Bewirtschaftung eine Rentabilität ausschliessen und im Falle erheblicher Verschuldung in schlechten Wirtschaftsjahren zu Zwangsversteigerung führen müssen.

---

100) **Fürst von Bülow, Haus der Abgeordneten, a. a. O.**

101) Roscher, Nationalökonomik des Ackerbaues. 13. Aufl. Berlin 1903. S. 827.

102) Aereboe, Die Taxation von Landgütern und Grundstücken. Berlin 1912. S. 225.

103) Aereboe, Ebenda S. 199.

In Westpreussen ist beim Gutskauf der Ertragswert oft nicht mehr das Massgebende. Unter Ertragswert ist der kapitalisierte Reinertrag zu verstehen, den bei gemeinüblicher Wirtschaft ein selbständiger Wirtschafter nachhaltig erübrigt. Der Reinertrag enthält die Verzinsung des schuldenfrei gedachten Gutes, abzüglich der Zinsen für das laufende bare Betriebskapital. Ein rentables Gut wird man nun ein solches nennen können, bei welchem der Übernahmewert, beziehungsweise die Selbstkosten, den Ertragswert nicht übersteigt[104]). Dies ist oft nicht der Fall. Die Anzahlung ist gewöhnlich gering, da ja ein Gut um so höher bezahlt wird, je geringer die Anzahlung ist. Denn mit dem Sinken der Anzahlung steigt die Zahl der Kauflustigen. Das Gut muss also sehr hoch belastet werden. Bleibt die Konjunktur steigend, so zeigen sich die Nachteile dieser hohen Verschuldung durch Kauf nicht allzu stark. Die Agrarkrisis in den neunziger Jahren hat aber deutlich genug auf ihre Schäden hingewiesen. Ohne die hohe Verschuldung hätte niemals die Krisis einen so ernsten Verlauf nehmen können. Verschuldung ist stets als ein jede wirtschaftliche Krisis steigerndes Moment anzusehen. Es ist als sicher anzunehmen, dass auch in der kommenden Zeit sich dies wieder zeigen wird. Sinkende Getreidepreise deuten schon wieder darauf hin, dass der Höhepunkt der Produktenpreise für die Landwirtschaft überschritten zu sein scheint.

Nachfrage von allen Seiten nach Gütern in der Provinz hat den Gütermarkt stark beeinflusst und dadurch die Kreditaufnahme verstärkt.

b) Aufnahme von Meliorations- und Betriebskredit infolge wirtschaftlicher Ursachen.

Neben erhöhtem Besitzkredit ist aber auch infolge wirtschaftlicher Ursachen in erheblichem Umfange Meliorations- und Betriebskredit aufgenommen worden. Die wirtschaftlich günstige Lage hat neben den erhöhten Preisen für Grundbesitz die Aufnahme von Kredit stark begünstigt. Ohne weiteres darf dies aber keinenfalls als eine Schwächung der wirtschaftlichen Stellung angesehen werden. Teilweise sind aufgenommene Kapitalien zu

104) Poppe a. a. O.

gewerblichen Anlagen, wie Brennereien und Stärkefabriken verwandt worden. Die Erträge sind dadurch gesteigert und auch sicherer gestaltet. Die Kultur des Landes wird dadurch gefördert. Die Brennereiwirtschaften verfüttern z. B. mehr von ihren eigenen Produkten, als es in den Gütern ohne Brennereien geschieht. Dazu ist stärkerer Viehbestand nötig, und durch die grössere Düngerproduktion werden dem Boden mehr Pflanzennährstoffe wieder zugeführt als früher. Bei folgenden Ernten wird sich das bemerkbar machen. Meliorationen aller Art sind in steigendem Masse durchgeführt, intensiver Betrieb mit ausgedehntem Kunstdüngerbedarf ist nunmehr fast durchweg an die Stelle extensiver Wirtschaft getreten. Die Dreifelderwirtschaft ist nahezu verschwunden. Totes und lebendes Inventar ist stark vermehrt und begründet höhere Aufnahme von Betriebskredit. Eine gewaltige Ertragssteigerung hat in Westpreussen schon früher eingesetzt, wie eine Ertragsberechnung von Conrad [105]) für sieben westpreussische Güter von 1800—1894 zeigt. Ausdrücklich ist dabei hervorzuheben, dass „bei der Berechnung nur tatsächliche Verhältnisse zum Ausdruck kommen und jedes willkürliche, auf Schätzung beruhende Moment vermieden ist". Die Produktionskosten sind auch angestiegen, dürften aber den ganzen Mehrertrag nicht aufgezehrt haben. In den letzten Jahren ist in Westpreussen, wie wir schon gesehen haben, eine Ausgestaltung der Verkehrswege vor sich gegangen, die die Produktionsmöglichkeiten bedeutend erweitert hat. Chausseen, Vollbahnen und Kleinbahnen sind gebaut. Die grossen Güter, die Getreide ausführen und grosse Mengen von Wirtschaftsbedürfnissen, wie künstliche Dünger, Mergel, Futtermittel, von auswärts herbeischaffen müssen, haben dadurch Produktionserleichterungen erhalten. Es ist aber grosses Betriebskapital nötig, um wirklich intensiv wirtschaften zu können. Das Bedürfnis nach Betriebskredit hat nun Veranlassung gegeben, den Realkredit weitgehend auszunutzen. Die Landschaften haben auch ihre Taxen erhöht, um einigermassen dem steigenden Wert zu folgen.

Dass Wirtschaftsunfälle, Unerfahrenheit im Betriebe und Naturereignisse zu weiterer Verschuldung führen, soll hier nur

105) Conrad, Grundriss zum Studium der politischen Ökonomie. 4. Teil. Statistik. Jena 1913. S. 216—218.

kurz erwähnt sein. Gegen Feuerschaden ist der westpreussische Grossgrundbesitzer durchweg gesichert. Die Landschaften verlangen auch bei der Beleihung das Eingehen einer Feuerversicherung. Der Hagelversicherung steht noch mancher Grossgrundbesitzer gewissermassen abwartend gegenüber. Je höher die Kultur eines Gutes steigt, je grösser die Summen sind, die in der Erntezeit einer Vernichtung durch Hagelschaden ausgesetzt sind, um so mehr dürfte sich wohl das Eingehen einer Versicherung als durchaus notwendig und vorteilhaft zeigen. Viehversicherungen etc. kommen für den Grossgrundbesitzer kaum in Betracht. Der Viehversicherung ist eine grössere Bedeutung nur für die kleineren Landwirte zuzusprechen.

Als volkswirtschaftliches Ergebnis der Untersuchungen über die Ursachen der Verschuldung lässt sich folgendes sagen:

Die Belastung des Grossgrundbesitzes in Westpreussen durch Erbgang ist bedenklich, lässt aber immer noch die Hoffnung nicht schwinden, dass bei geeigneten staatlichen Massnahmen hier eine Besserung eintreten kann. Die allerdings schon seltenen Fälle der Vererbung lassen immer doch noch eine Liebe und Anhänglichkeit an den Grund und Boden der Vorfahren erkennen, die wohl wert ist, erhalten und gefördert zu werden. Wenn die Erben des Gutes, wie Busch[106]) gezeigt hat, bei oft ungünstigen Bedingungen sich überhaupt zur Übernahme verstehen, so muss da doch noch etwas anderes mitsprechen, als das rein privatwirtschaftliche Interesse. „Wenn allgemeine Annehmlichkeiten gewöhnlich in einer Gegend mitbezahlt werden, so muss ein entsprechender Abstrich für den Erben eintreten“[107]). Diese Forderung Aereboes ist als berechtigt anzuerkennen und danach zu streben, dass dies auch in Westpreussen geschieht.

Energisch muss aber gegen die gänzlich verwerfliche Verschuldung durch Kauf Einspruch erhoben werden. So weit, wie es oft in Westpreussen der Fall ist, dürfen die privatwirtschaftlichen Gesichtspunkte nicht den volkswirtschaftlichen vorangestellt werden. Es kann gerechter Weise nicht verlangt werden, dass denjenigen, die sich mit zu geringer Anzahlung an einen Gutskauf heranwagen,

106) Busch a. a. O.
107) Aereboe a. a. O. S. 225.

bei einem Rückgang der Konjunktur, mit dem schliesslich doch einmal gerechnet werden muss, geholfen wird.

Die Verschuldung auf Grund der wirtschaftlichen Lage ist im letzten Jahrzehnt vor der Aufnahme der letzten Schuldenstatistik von 1902 ein Ausfluss der schlechten Zeiten in den neunziger Jahren und sehr zu bedauern. Dagegen ist die Aufnahme von Kredit infolge der wirtschaftlichen Lage nach 1902 im ganzen als vorteilhaft anzusehen. Die meisten dieser aufgenommenen Kapitalien haben zu Betriebsverbesserungen beigetragen, die wohl dauernden Vorteil für die Volkswirtschaft bringen werden, wenn eine beständige Wirtschaftspolitik der deutschen Landwirtschaft den bis jetzt immer noch notwendigen Schutz erhält.

4. Kapitel

Wirkungen der Verschuldung

Die hohe Verschuldung der grösseren Grundbesitzer in Westpreussen lässt ein Eingehen auf die Wirkungen der Verschuldung notwendig erscheinen. Bei dem Vergleich der Verschuldung in den einzelnen Einkommensklassen ergibt sich, dass die Verschuldung im ganzen keineswegs als produktiv anzusehen ist. Die aufgestellte Tabelle (Beil. 1) zeigt deutlich, dass im allgemeinen das Einkommen der Besitzer mit fallender Verschuldung stark zunimmt. Nur im Regierungsbezirk Marienwerder sind die Grundbesitzer mit 1500—3000 M. Grundsteuerreinertrag in der Einkommensgruppe von 900—1500 M. bedeutend höher verschuldet, als die Besitzer unter 900 M. Einkommen. Es ist sonst aber deutlich erkennbar, dass die höhere Verschuldung nicht etwa grössere Leistungsfähigkeit mit sich bringt.

Durch die hohe Verschuldung wird eine geringe Widerstandskraft bei Krisen verursacht. Ein Fallen der Produktenpreise, wie in den letzten Jahren des verflossenen Jahrhunderts lässt die aus dem Grundbesitz zu ziehenden Erträgnisse wider Erwarten nicht ausreichen, um die hohen Schulden zu verzinsen und allmählich zu tilgen. Das muss bei längerer Dauer zur Subhastation oder zum mindesten zu erzwungenem Verkauf führen. Bei mässiger Verschuldung [108]) werden sich auch mindertüchtige Wirte in ungünstigen Zeiten halten. Hoch verschuldete keinesfalls. Wenn nur ein einfacher Besitzwechsel der zu hohen Verschuldung folgen würde, wäre das Interesse der Volkswirtschaft noch nicht ohne weiteres geschädigt. Gewöhnlich wird aber vorher alles von dem Besitzer versucht werden, um sich zu halten. Er hat ja in solchen Zeiten keine Aussicht auf Konjunkturgewinn beim Verkauf. Es liegt also in seinem Interesse, auf dem Gut zu bleiben. Er beginnt Raubbau, an den Gebäuden wird so wenig als möglich aus-

108) Buchenberger, Agrarpolitik. 2. Aufl. Berlin 1899. S. 105.

gebessert, notwendige Ergänzungen des toten und lebenden Inventars werden nicht vorgenommen, Meliorationen, die Steigerungen der Erträge bringen könnten, unterbleiben. Vorhandene Forsten werden abgeholzt und zu Geld gemacht, auch wenn der richtige Zeitpunkt zum Abtrieb noch nicht gekommen ist. An Aufforstung wird wegen der damit verbundenen Kosten und wegen des späten Eintritts der Nutzung nicht gedacht. Um eine so devastierte Besitzung wieder in den normalen Zustand zu versetzen, gehört mehr Arbeit und Zeit, als das Instandhalten erfordert hätte.

Mit der hohen Verschuldung sind aber auch in guter, aufsteigender Wirtschaftslage Nachteile verbunden. Sering hat von Gläubigerfideikommissen gesprochen. Tatsächlich ist durch die solidarische Haftung aller zu einem Landgut gehörenden Grundstücke für die eingetragenen Schulden, eine Teilung[109]) der grösseren Besitzungen ausserordentlich erschwert. Auch Abtrennungen von Parzellen werden von den Gläubigern nur sehr schwer zugelassen. Je höher die Verschuldung ist, um so grösser wird der Widerstand der Gläubiger im allgemeinen sein. Die Verschuldung steht also der Kolonisation im Wege. Besonders ein Ansetzen von Arbeiterfamilien mit eigenem Grund und Boden wird auf Teilstücken von grossen Besitzungen fast unmöglich gemacht, und die Arbeiteransiedlung wird volkswirtschaftlich gerade hier oft begrüssenswert sein, um den Arbeitermangel einzudämmen. Die Unschädlichkeitszeugnisse, die die Regulierung der Hypothekenverhältnisse bei Abverkäufen erleichtern sollen, können nur mässig verschuldeten Grundbesitzern wirklich nützen. Bei hoher Verschuldung wird der Gläubiger nur sehr selten eine Verkleinerung des Pfandobjektes ruhig hinnehmen. Gewöhnlich können also nur ganze Güter aufgeteilt werden, und gehören grosse Geldmittel zur Durchführung einer solchen Parzellierung. Früher hat man eigentlich gehofft, dass eingetragene Schulden ein erheblicher Antrieb sein würden, Gutsteile abzustossen, um dann den Rest schuldenfrei zu besitzen. Hierin hat man sich aber getäuscht.

Dass mit dem Schicksal des verschuldeten Grossgrundbesitzers auch viele kleinere Existenzen verbunden sein können, beweist ein Ende der 1870er Jahre im Kreise Karthaus eingetretener Fall[110]).

---

109) Aereboe a. a. O. S. 138.

110) Staatsarchiv Danzig. Abt. 180. 2580.

Eine eigenartige Abhängigkeit kleiner Pächter ergibt sich hier. 62 Familien sind von dem Schicksal eines einzigen grossen Grundbesitzers abhängig. Sie haben mit ihren geringen Ersparnissen Pachten übernommen und kommen an und für sich bei fleissiger Arbeit vorwärts. Als Kaution haben sie den halbjährigen Pachtzins hinterlegen müssen, ein für sie nicht unbedeutendes Vermögen. Diese Kautionen und ihr Pachtrecht sind ihnen aber nicht hypothekarisch sichergestellt, wie das auch sonst häufig vorgekommen sein soll. Der Grossgrundbesitzer kommt in eine bedrängte Lage, Subhastation droht. Das ganze Geld der 62 Pächter und ihre Aufwendungen für das Pachtland und Gebäudeverbesserungen stehen damit in Gefahr. Ja, die Pächter müssen fürchten, dass von einem neuen Besitzer sogar die Pachtkontrakte nicht anerkannt werden.

Wenn sich in den letzten Jahren ungünstige Wirkungen der hohen Verschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen wenig stark gezeigt haben, so liegt dies an dem glänzenden Aufschwung der landwirtschaftlichen Produktion und den stark angestiegenen Güterpreisen. Der grosse Verkehr auf dem Gütermarkt ist aber auch teilweise eine Wirkung der hohen Verschuldung. Der Grundbesitzer mit sehr geringer Anzahlung wird schon bei einer noch mässigen Preissteigerung des Grund und Bodens geneigt sein, seine Besitzung wieder zu verkaufen, um die hohe prozentuale Vermehrung seiner Anzahlung zu realisieren. Er besitzt also bedeutend weniger Beständigkeit. Für ihn bedeutet beispielsweise eine Werterhöhung von 10 % des Gutswertes bedeutend mehr, als für den Besitzer, der fast das ganze Gut wirklich besitzt.

Wenn die ernsten Folgen der Verschuldung sich zurzeit auch weniger bemerkbar machen, so darf dies nicht zu einem Verkennen der grossen Gefahren führen, die bei abwärtsgehenden Preisen oder anders gearteten Krisen sich bald bemerkbar machen werden.

Gerade eine solche Zeit des Aufstiegs hätte man energisch zur Entschuldung benutzen sollen. In einer Zeit des Niederganges sind Entschuldungsmassnahmen undurchführbar.

Zweiter Teil

Die Entschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen

1. Kapitel

Vorschläge und Besprechung von allgemeinen Entschuldungsmassnahmen

In dem bisherigen Teil der Arbeit ist festgestellt, dass von den 1881 grösseren Grundbesitzern in Westpreussen 597 mit 75 bis 100 % und 52 sogar mit über 100 % ihres gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens verschuldet sind. Diese Verschuldung ist als zu hoch bezeichnet und der Befürchtung Ausdruck gegeben, dass bei einem Rückgang der Konjunktur diese Grundbesitzer sich nicht werden halten können. Es ist ohne weiteres zuzugeben, dass eine 75prozentige Verschuldung nicht auf alle Grundbesitzer gleichmässig ungünstig einwirken muss. Fraglos wird grosse Tüchtigkeit im Berufe, Sparsamkeit in den Ausgaben für den eigenen Lebensunterhalt, kleine Familie, günstige Lage zu einem Konsumtionszentrum auch in Zeiten herabgehender Konjunktur es einigen dieser Grundbesitzer ermöglichen, trotz allem sich zu halten. Im grossen ganzen ist aber doch anzunehmen, dass derjenige grössere Grundbesitzer, bei dem die Passiva drei Viertel oder mehr der sämtlichen Aktiva ausmachen, sich in gefährdeter Lage befindet. Es ist zu bedenken, dass ein Reinertragsrückgang des ganzen Gutes sich nur auf das eine Viertel oder noch weniger des gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens des Grundbesitzers zusammenballt. Denn sämtliche Leistungen für die Schulden bleiben dieselben. Der hoch verschuldete Gutsbesitzer wird also von einem Reinertragsrückgang prozentual bedeutend mehr getroffen, als der mässig verschuldete. Von mancher Seite aus wird angenommen, dass die Überschuldung schon unter 75 % beginnt, dass auch ohne

landwirtschaftlich schlechte Konjunkturen bei 75prozentiger Verschuldung[111]) auf die Dauer Leistungsunfähigkeit sich ergibt.

Da ein so erheblicher Teil der Grossgrundbesitzer Westpreussens sich nun in solcher Lage befindet, ist an und für sich eine Entschuldung als volkswirtschaftlich nützlich und notwendig anzuerkennen. Fraglos ist aber nicht jedes Mittel hierzu gut zu heissen. Alle die Vorschläge, die mit unserer ganzen Rechtsauffassung brechen wollen, sind praktisch undurchführbar und abzulehnen. Es erscheint überhaupt als zwecklos, auf derartige Pläne weiter einzugehen. Will eine Entschuldungstätigkeit praktische Erfolge erringen, so muss sie sich den jetzigen Rechtsnormen anschmiegen, nicht mit ihnen vollkommen brechen.

Will man irgendeinen Schaden in unserer Volkswirtschaft heilen, so erscheint es als zweckmässig, den Ursachen entgegenzutreten. Wirkungen allein zu bekämpfen ist unpraktisch, weil dann wegen der fortbestehenden schädigenden Ursachen stets neuer Grund zum Kampfe ersteht. Wir haben als Hauptgrund für die Verschuldung die Aufnahme von Besitzkredit beim Besitzwechsel erkannt. Dies wird also der Punkt sein, auf den sich der Angriff aller Anhänger der Entschuldung zu richten hat.

Der Erbgang ist in Westpreussen an und für sich schon selten geworden, und nur noch in ganz wenigen Fällen wird der Erbe so angesetzt, dass er Aussicht hat, auch bei nicht steigender Wirtschaftslage sich zu halten und vorwärts zu kommen. Es ist also eine Reform des Erbrechts auch für den grösseren Grundbesitz in Westpreussen nötig geworden. Als eine solche vollkommen durchführbare Reform erscheint die Einführung des direkten Anerbenrechts, so wie es in Westfalen durch Gesetz vom 2. Juli 1898 eingeführt ist. Es handelt sich dort zwar um bäuerlichen Besitz. Alle ihrem Hauptzweck nach zum Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft bestimmten, zur selbständigen Nahrungsstelle geeigneten Besitzungen, die mit einem Wohnhaus versehen sind und wenigstens 60 M. Grundsteuerreinertrag haben, sind in Westfalen und fünf niederrheinischen Kreisen dem Anerbenrecht[112]) unterworfen.

111) Dr. v. G. B., Übersicht über die Entwicklung der Frage der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Preussen und ihre Überführung in die Praxis. Halle 1908. S. 9.

112) Sering, Vererbung des ländlichen Grundbesitzes. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

Zum Zweck der Erbteilung wird das Gut „nach dem bei ordnungsmässiger Wirtschaft nachhaltig zu erzielenden Reinertrage geschätzt". Das sonst hinterlassene Vermögen wird hinzugezählt, die Schulden werden abgezogen und von dem freibleibenden Teil des Ertragswertes erhält der Anerbe ein Drittel als Voraus und übernimmt den auf das Gut entfallenden Teil der Schulden. Das Anerbenrecht gilt nur für Nachkommen und Geschwister des Erblassers, sowie deren Abkömmlinge. Der Erblasser ist aber gar nicht an das Anerbenrecht gebunden. Hält er einen Erbgang unter den angeführten Gesichtspunkten für unzweckmässig, so kann er durch Testament anders bestimmen.

Dies ist derjenige Punkt, der dem Gesetz alle nachteiligen Folgen, besonders bei einer Einführung für den westpreussischen Grossgrundbesitz, nimmt. Es kommt wohl selten vor, dass ein grösserer Grundbesitzer gar keine testamentarischen Bestimmungen hinterlässt. Er wird das Anerbenrecht also nach seinen eigenen Ansichten gegebenenfalls abschwächen können. Es liegt kein Widerspruch in dieser möglichen Abänderung des Anerbenrechts. Die Hauptwirkung wird auf psychologischem Gebiet erwartet. Bei der Beratung des Gesetzes für Westfalen im Jahre 1898 wurde hervorgehoben, dass die Wirkung hauptsächlich die sein solle, die Väter, wenn sie ihr Testament machen wollen und einen ihrer Erben dabei zu bevorzugen beabsichtigen, in ihrem Gewissen zu beruhigen. Sie wissen sich im Einklang mit der anerkannten Rechtsüberzeugung der grossen Mehrheit des Landvolkes, wenn sie den Anerben besser als die Miterben hinstellen, d. h. ihm ermöglichen, das Gut der Familie zu erhalten. Es erscheint ein Drittel als Voraus für den grösseren Grundbesitz als etwas zu weitgehend. Viel würde schon erreicht sein, wenn fortan nur der wirkliche Ertragswert bei einer Erbteilung zugrunde gelegt und nicht die oft mit Grundbesitz verbundenen sonstigen Annehmlichkeiten (?) in Anrechnung gestellt werden, die wirkliche Erträgnisse nicht bringen. Allzuviel wird man von der Einführung eines Anerbengesetzes nicht gleich erwarten dürfen. Es ist festgestellt, dass der Wille, das Gut in der Familie zu erhalten, in Westpreussen schon sehr häufig geschwunden ist. Dieser Wunsch wird also erst wieder geweckt werden müssen. Andererseits wird aber bei dem Teil der grösseren Grundbesitzer,

der noch festhält am ererbten Boden, der Wille hierzu durch ein Intestatanerbenrecht gestärkt werden.

Leider ist die Hauptursache der Verschuldung in Westpreussen aber die sehr grosse Aufnahme von Kredit bei den teilweise spekulationsartigen und sehr häufigen Käufen. Es wird sich kein Mittel gegen den Kauf mit zu geringer Anzahlung und gegen die Überzahlung des Ertragswertes angeben lassen, wenn man nicht etwa eine obligatorische Verschuldungsgrenze einführen will. Es erscheint eine solche obligatorische Bestimmung aber doch als zu weitgehend.

Zunächst hat Schäffle[113]) sich mit einer Verschuldungsgrenze beschäftigt. Er schliesst aber ausdrücklich den Grossgrundbesitz bei derartigen Massnahmen aus. Dessen Initiative soll es überlassen bleiben, eine solche Einschränkung einzuführen oder nicht. Auf der Agrarkonferenz 1894 stellt Sering[114]) klar den Gedanken einer Verschuldungsgrenze auf. Er will nicht, dass ein Gut über seinen Pachtwert belastet werden darf.

Die direkte Veranlassung zu gesetzlichen Massnahmen ist das kur- und neumärkische ritterschaftliche Kreditinstitut, das die Einleitung einer Entschuldungsaktion mit eigenen Mitteln von einer eintragbaren Verschuldungsgrenze abhängig gemacht hat.

Am 20. August 1906 erging das Gesetz, betreffend die Zulassung einer Verschuldungsgrenze für land- oder forstwirschaftlich genutzte Grundstücke. Es bestimmt, dass ein land- oder forstwirtschaftlich genutztes Grundstück, das von der zuständigen Kreditanstalt beliehen werden darf, über die nach der Verfassung der Anstalt zulässige Beleihungsgrenze hinaus nicht mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden etc. belastet werden darf, wenn diese Beschränkung auf Antrag des Eigentümers im Grundbuch eingetragen ist. Auch Sicherungshypotheken dürfen nicht im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen werden. Folgende Ausnahmen sind aber zugelassen:

1. Wenn die Forderung schon vor Eintragung der Verschuldungsgrenze bestand, und die Eintragung der Sicherungshypothek binnen drei Jahren nach der Eintragung der Verschuldungsgrenze beantragt wird.

113) Schäffle, Die Inkorporation des Hypothekenkredites. Tübingen 1883.

114) Sering, Die preussische Agrarkonferenz. Jahrbuch für Gesetzgebung und Verwaltung, 1894.

2. Wenn die Zwangsversteigerung wegen der Forderung nicht zulässig ist.

Bestehende Rechte werden von der Eintragung der Verschuldungsgrenze nicht berührt. Durch eine Zwangsversteigerung wird an der Verschuldungsgrenze nichts geändert. Eine Überschreitung ist nur mit Genehmigung des staatlich bestellten Kommissars zulässig; sie darf ein Viertel des durch die Verschuldungsgrenze bestimmten Höchstbetrages nicht übersteigen. Die Genehmigung darf nur auf Antrag des Eigentümers aus besonderen Gründen, namentlich für die Eintragung der Erbabfindungen von Pflichtteilsberechtigten, erteilt werden.

Die Verschuldungsgrenze kann mit Genehmigung des zuständigen Kommissars gelöscht werden, doch ist vor der Entscheidung die Kreditanstalt zu hören.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in den einzelnen Landesteilen, sowie die für die Ausführung zuständigen öffentlichen Kreditanstalten und Kommissare werden durch königliche Verordnung bestimmt.

Für einen Teil von Westpreussen ist diese Verordnung am 2 3. März 1908 ergangen. Danach soll vom 1 5. März 1908 in den zum Kreise Rosenberg gehörigen ehemaligen Erbhauptämtern Schömberg und Dt.-Eylau das Gesetz gelten. Es sind dies die Gebietsteile, die noch heute ausschliesslich von der ostpreussischen Landschaft beliehen werden.

Für die andern Teile Westpreussens erging eine Verordnung am 16. Juni 1909. Danach tritt am 1. Juli 1909 in der Provinz Westpreussen, insoweit als dort nicht schon nach der früheren Verordnung dies der Fall war, das Gesetz betreffend die Verschuldungsgrenze in Kraft.

Seit dem 1. Juli 1909 gilt das Gesetz also für ganz Westpreussen. In einem Teil des Kreises Rosenberg ist als zuständige Kreditanstalt die Ostpreussische Landschaft bezeichnet, im übrigen sind die Westpreussische und Neue Westpreussische Landschaft innerhalb der Grenzen ihrer geschäftlichen Zuständigkeit massgebend. Als Kommissar gilt der Oberpräsident der Provinz Westpreussen. Nur in dem angeführten Teil des Kreises Rosenberg ist der Oberpräsident der Provinz Ostpreussen zuständig.

Es ist jetzt also die Möglichkeit der Eintragung einer Verschuldungsgrenze vorhanden. Tatsächlich ist auch in Verbindung mit

dem Entschuldungsverfahren der Bauernbank davon in 21 Fällen Gebrauch gemacht worden. Wegen der kurzen Gültigkeit ist noch kein abschliessendes Urteil über den Wert dieses Gesetzes möglich.

Will man zu einem Urteil über die Verschuldungsgrenze gelangen, so wird man sie in ihren Wirkungen nach drei Seiten hin betrachten müssen. In ihrem Einfluss auf den Kreditnehmer, den Kreditgeber und die ganze Volkswirtschaft.

Der Kreditnehmer wird in seiner Realkreditbeanspruchung auf diejenige Summe beschränkt, die im allgemeinen einem normalen Besitzkredit entspricht. Die Bestimmung des Gesetzes, dass die Verschuldungsgrenze mit der Beleihungshöhe der zuständigen Kreditinstitute, in Westpreussen also der beiden Landschaften, gleich sein soll, ermöglicht dem Kreditnehmer bei steigendem Wert des Besitzes erweiterte Realkreditbeanspruchung. Die Landschaften beleihen die verschiedenen Bodenarten aber verhältnismässig ungleich hoch und lassen gewerbliche Anlagen unberücksichtigt. Die Kreditbeschränkung wird also nicht gleichmässig auf alle grösseren Grundbesitzer einwirken. Muss der Besitzer mehr Kredit beanspruchen, so muss er Personalkredit haben. Dieser Kredit ist aber unzweifelhaft teurer, als der Realkredit, kann dafür aber auch den wechselnden Bedürfnissen besser angepasst werden. Im allgemeinen ist zu sagen, dass reiner Personalkredit nur sehr ungern gewährt wird. Es handelt sich meistens um eine Verpfändung von Effekten etc. Die wird der Besitzer also haben müssen. Eine Art Realkredit ist dies schliesslich auch. Ohne Verschuldungsgrenze ist der Kreditnehmer in der Lage, eine Sicherheitshypothek eintragen zu lassen und diese dann zu verpfänden. Dieser Weg ist ihm unweigerlich versperrt. Für den Kreditnehmer ist die Verschuldungsgrenze also nur dann annehmbar, wenn eine notwendige Entschuldungsaktion für ihn vorgenommen werden soll und diese von der Eintragung der Verschuldungsgrenze abhängig gemacht oder dadurch bedeutend erleichtert wird. Er hat dann zunächst Vorteile, die aber nach Durchführung der Aktion nur dann wertvoll sind, wenn das Gut dauernd seiner Familie erhalten bleibt.

Die Eintragung einer Verschuldungsgrenze bewirkt weiter, dass die Stellung der Kreditgeber verschoben wird. Der Realkredit würde bei einer obligatorischen Verschuldungsgrenze in Westpreussen den Landschaften voll und ganz zufallen. Es ist nicht

anzunehmen, dass andere Kreditgeber zu gleich günstigen oder noch günstigeren Bedingungen Realkredit verschaffen werden. Die sonstigen Kreditgeber müssten sich also dem Personalkredit zuwenden. Es ist aber anzunehmen, dass sie sich von der Landwirtschaft überhaupt abwenden und ihre Mittel soweit als möglich den andern Gewerben zufliessen lassen. Von den Landschaften müsste also die Personalkreditorganisation noch weiter ausgebaut werden. Und in der Tat würde der Personalkredit auf einer gesunden Basis beruhen, wenn der Besitzkredit nur zwei Drittel der landschaftlichen Taxe eines Gutes ausmacht. Es erscheint möglich, dass die Personalkreditorganisation dann leichtere Bedingungen für die Personalkreditentnahme stellen könnte, als es ihr jetzt möglich ist. Andererseits ist zu bedenken, dass verfehlte Anlagen, die mit dem Kredit geschaffen sind, den Personalkreditgeber zwingen können, das betreffende Gut zur Subhastation zu bringen. Durch Eintragung einer Sicherheitshypothek kann er sich ja nicht Garantien verschaffen. Die Frucht vor solchen Subhastationen mag wiederum auch ungünstig auf die Personalkreditabgabe wirken. Will ein öffentliches Kreditinstitut eine Entschuldung vornehmen, so ist eine Verschuldungsgrenze als günstig anzusehen, da die ganze Entschuldungsarbeit ohne sie durch einen einzigen Besitzwechsel wieder vernichtet werden kann. Öffentliche Kreditgeber werden eher geneigt sein zu entschulden, wenn sie die Aussicht haben, etwas Dauerndes zu schaffen.

Als günstig ist die Wirkung einer Verschuldungsgrenze auf die ganze Volkswirtschaft anzusehen. Ohne weiteres ist zuzugeben, dass einige sehr tüchtige Wirte wegen zu geringer Mittel infolge einer bestehenden Verschuldungsgrenze verhindert werden können, ein Gut zu erwerben. Dieser Nachteil erscheint aber nicht schwerwiegend gegenüber den sonstigen Vorteilen.

Eins ist zunächst festzustellen: die Volkswirtschaft hat an den Landwirten mehr Interesse, die Landwirte sein und bleiben wollen, als an denen, die einen Gutskauf nur in der Absicht auf einen Verkauf mit Gewinn vornehmen. Wenn diese Leute sich von der Landwirtschaft abwenden, ist es nur als ein Vorteil anzusehen. Der Landwirt, der dauernd ein solcher bleiben will, hat kein Interesse an hohen Güterpreisen. Für ihn sind mässige Bodenpreise das wünschenswerteste.

Der Preis der Güter wird sich voraussichtlich infolge einer

bestehenden Verschuldungsgrenze niedriger stellen. Die nötige Anzahlung ist grösser, der Kreis der Kauflustigen also geringer. Kaufpreis und Ertragswert werden sich wieder nähern. Und der Ertragswert wird durch die Verschuldungsgrenze nicht berührt. Der Grundbesitz wird wieder den Charakter eines Familienbesitzes annehmen. Denn sobald der Ertragswert wieder massgebend wird, und das sollte er doch restlos sein, werden sich auch die Vererbungen von Gütern wieder mehren. Besonders da die Verschuldungsgrenze bei Erbgang ausdrücklich eine bestimmte Kreditbeanspruchung mit Genehmigung des zuständigen Kommissars zulässt. Die Nachfolger im Grundbesitz sind gesicherter als ohne Verschuldungsgrenze. Jede Familie wird sich also bemühen, diese Vorteile einem der ihren zukommen zu lassen und nicht einem Fremden. Steigern sich die Reinerträge, so wird ein grösserer Teil dem jeweiligen Besitzer bleiben. Ohne Verschuldungsgrenze sind sie in der nächsten Generation durch neue Verschuldung fast vollständig kapitalisiert. Aus dem Besitzer wird immer mehr ein Pächter.

Trotz dieser Vorteile ist an die Einführung einer obligatorischen Verschuldungsgrenze für den grösseren Grundbesitz in Westpreussen nicht zu denken. Sie würde von einem grossen Misstrauen gegen die Kreise der Bevölkerung zeugen, die sie trifft. Man würde damit offen feststellen, dass sie in der Mehrzahl nicht imstande sind, sich selbst die Schranken in der Kreditaufnahme, besonders beim Gutskauf, aufzuerlegen, die unbedingt für das Wohl des ganzen Staatswesens nötig sind. Im allgemeinen ist auch anzunehmen, dass der Grossgrundbesitzer mehr das Bewusstsein von den Verpflichtungen hat, die er durch eine hohe Schuldbelastung auf sich nimmt, als der kleinere Besitzer. Es käme also zunächst stets eine obligatorische Schuldbeschränkung für den Kleingrundbesitz in Betracht.

Der Schwerpunkt der Verschuldungsgrenze liegt in der Entschuldungsaktion. Bei Entschuldungsvornahmen, die durch irgend welche ausserordentlichen Mittel vorgenommen werden, erscheint sie notwendig und durchaus angebracht. Vielleicht werden auch, wenn die fakultative Verschuldungsgrenze längere Zeit besteht, sich Gesichtspunkte ergeben, die eine allgemeine Verschuldungsbeschränkung in anderem Lichte noch erscheinen lassen.

Wenn erst die rasche Bodenwertsteigerung in ein langsameres

Tempo gekommen ist, was jetzt allmählich der Fall sein dürfte, wird die Umsatzsteuer auch einen hemmenden Einfluss auf den Gütermarkt auszuüben beginnen.

Seltsam erscheint zunächst, dass die Landschaften in Westpreussen nicht selbst eine Entschuldungsaktion vorgenommen haben. Aus einem Bericht der Institute an den Oberpräsidenten der Provinz vom 21. Oktober 1902 ergibt sich die ganze Stellungnahme der Landschaften zu diesem Problem. Danach erscheint der Generallandschaftsdirektion die Schuldentlastung durchführbar und im öffentlichen Interesse wünschenswert. Die einzige Entschuldungsmöglichkeit wird in der Umwandlung kündbarer Hypotheken in unkündbare Amortisationshypotheken gesehen. Eine Beteiligung der Landschaften wird zugesagt. Die Ablösung der Nachhypotheken soll nicht allgemein vorgeschrieben werden, sondern dem Interesse des einzelnen Grundbesitzers überlassen bleiben. Ein Recht auf Ablösung ist nicht zuzuerkennen. Die Ablösungsstelle muss auch alle Vorhypotheken besitzen, denn nur so ist ein einheitliches Verfahren und grössere Sicherheit denkbar. Der Besitzer soll auf sein Verfügungsrecht über den Amortisationsfonds verzichten und eventuell grössere Amortisationsbeiträge zahlen. Die gesetzlichen und reglementsmässigen Bestimmungen werden als ausreichend angesehen, um bei Devastation und Misswirtschaft Massregeln zur Sicherheit der Kreditinstitute treffen zu können.

Mehr als das fünfte Sechstel der Taxe soll nur in Ausnahmefällen ablösbar sein. Ein Anspruch auf Entschuldung ist nur denen zuzugestehen, die nicht über den Taxwert belastet sind. Geht man von einer landschaftlichen Beleihung von 45—50 % des Kaufpreises aus, so kommen nach Ansicht der Landschaft höchstens die Grundbesitzer, die bis 75 % des ganzen Wertes verschuldet sind, in Betracht. Die Landschaft scheint also die über 75 % Verschuldeten als nicht mehr sicherungsfähig zu betrachten.

Als notwendige Voraussetzung für all diese Massnahmen wird die Verschuldungsgrenze angesehen; „da nur bei dem Vorhandensein einer solchen der Überhandnahme der Verschuldung nachhaltig abgeholfen werden kann". Eine vertragsmässige Vereinbarung zwischen dem Schuldner und der ablösenden Stelle als erforderliche Sicherheit gegen Neuverschuldung ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch nicht möglich. Für die Durchführung der Entschuldungsaktion werden Staatsmittel gefordert oder vom Staat soll Garantie für die

Inhaberpapiere übernommen werden. Die Ausdehnung des Kredits allgemein auf das fünfte Sechstel wird abgelehnt, weil die Landschaft durch eine derartige Krediterhöhung auf den Kurs der Pfandbriefe ungünstig einzuwirken fürchtet. Für Landschaftspapiere als zweite Hypotheken liegt kein Anlass vor, da diese infolge sehr niedrigen Kursstandes dem Schuldner keine grossen Vorteile gewähren würden.

Am zweckmässigsten erscheint den Landschaften die Schaffung einer besonderen Kreditorganisation für die Entschuldung. Als Sicherheit für die Pfandbriefe dieses Institutes werden die Hypotheken, ein vom Staat zu dotierender Sicherheitsfonds, zu dem die Schuldner dauernd ½ % ihres Entschuldungsdarlehens beizutragen haben, der Tilgungsfonds für den jährlich ¾ % zu entrichten sind, und die Heranziehung des Tilgungsfonds des alten Pfandbriefdarlehens, soweit derselbe nicht für letzteres haftet, angesehen. Direkt haben die Landschaften Entschuldungen nicht vorgenommen. Dass sie aber doch an der Entschuldung beteiligt sind, soll später bei der Behandlung der Bauernbank gezeigt werden.

Zunächst soll noch die Frage eines wirklichen, dauernden Amortisationszwanges für die Pfandbriefe hier erörtert werden. Wir haben gesehen, dass weder bei der Ritterschaftlichen noch der Neuen Westpreussischen Landschaft an eine Zurückzahlung der Pfandbriefschulden ernstlich gedacht wird. Sicherlich wäre es angebracht gewesen, im Anfang unseres Jahrhunderts bei der Wiedereinführung der früheren Zollsätze auch eine Zwangstilgung der ganzen Pfandbriefe durchzusetzen. Die Landschaftsdirektion erklärt allerdings in einem Schreiben im Jahre 1902, dass im Hinblick auf die ungünstigen Verhältnisse der Landwirtschaft in der Provinz eine dauernde Tilgung nicht durchführbar ist. Bei den Besitzern tritt mehr das Verlangen nach Herabminderung der Jahresleistung, als nach Abbürdung der Schuld hervor. Die freiwillige Tilgungsmöglichkeit wird nur ganz ausnahmsweise benutzt. Der Verzicht auf das Verfügungsrecht über den Tilgungsfonds würde ganz besonders schwer empfunden werden, da die Möglichkeit, in Notstandsjahren aus dem Tilgungsfonds Barmittel zu erhalten, sich als ganz besonders segensreich erwiesen hat. Ausserdem steht den Besitzern auch bei dauerndem Amortisationszwang immer die Möglichkeit offen, durch Ablösung der ganzen Pfandbriefsumme sich in den Besitz des Amortisationsfonds zu setzen.

Eine Neuaufnahme von Pfandbriefen ist nicht zu verbieten. Die Generallandschaftsdirektion hält es für ausgeschlossen, dass ein Generallandtag, dessen Zustimmung zu einer Änderung der Tilgungsbestimmungen notwendig ist, diese Zustimmung jemals geben wird.

Trotz dieser Einwände von seiten der Landschaft erscheint es volkswirtschaftlich erstrebenswert, eine dauernde Zwangsamortisation durchzuführen und den Versuch zu machen, die getilgten Beiträge zur Abzahlung von kündbaren Schulden zu verwenden. Bei 4prozentiger Verzinsung und ½prozentiger Amortisation wird bei halbjähriger Zinszahlung ein Darlehen in zirka 55 Jahren getilgt und nur 27½ % des Kapitals werden durch Amortisationsbeiträge dabei aufgebracht. Den Rest leisten die Zinsen [115]). Der Einwand, dass durch Abzahlung der ganzen Pfandbriefschuld der Schuldner sich in den Besitz des Amortisationsfonds stets setzen kann, ist nicht voll anzuerkennen. Eine Abzahlung der ganzen Schuld ist nur möglich, wenn der Grundbesitzer grosse Geldmittel zur Verfügung hat. Da er sie sich borgen müsste, würde es für ihn recht kostspielig sein. Bei neuer Pfandbriefaufnahme würde er auch die Fonds der Landschaft erst jahrelang wieder für sein neues Darlehn auffüllen müssen, ehe er zur abermaligen wirklichen Tilgung kommt. Es würde deshalb nur in den allerseltensten Fällen von einer derartigen Abzahlung und Wiederaufnahme von Pfandbriefen Gebrauch gemacht werden.

115) Mauer, Das landschaftliche Kreditwesen Preussens. Strassburg 1907. S. 169.

2. Kapitel

Praktische Entschuldungstätigkeit

a) Die Deutsche Bauernbank.

Wenn die Verschuldung des grösseren Grundbesitzes in Westpreussen schon an und für sich recht bedenklich erscheint, so kommt noch die Befürchtung hinzu, dass der deutsche Grossgrundbesitz allmählich in steigendem Masse von den Polen aufgekauft und auf diese Weise ein grosser Teil hoch verschuldeter Güter in nicht deutsche Hände geraten werde. Am 28. März 1906 ist vom preussischen Staat, der Westpreussischen Provinzialgenossenschaftsbank e. G. m. b. H. und der Landschaftlichen Bank der Provinz Westpreussen, die Deutsche Bauernbank [116]) für Westpreussen zu Danzig mit einem Stammkapital von 1 Mill. Mark gegründet worden. Ihre Aufabe ist die Besitzfestigung und Stärkung des deutschen ländlichen Besitzstandes der Provinz Westpreussen. Sie sucht dieser Aufgabe gerecht zu werden, indem sie die hoch verzinslichen, kündbaren Individualhypotheken, soweit als möglich, durch Aufnahme von Landschaftsdarlehen und über die Beleihungsgrenze der Landschaften hinaus, durch unkündbare Rentenbeleihung der Ansiedlungskommission ablöst. Hierbei werden die beliehenen Güter unter Eintragung eines Wiederkaufsrechtes für den Fall des Übergangs in nicht deutsche Hände, in Ansiedlungsrentengüter umgewandelt. Zuerst beschränkte sich diese Tätigkeit auf die bäuerlichen Besitzungen. Im Gesetz über Massnahmen zur Stärkung des Deutschtums in den Provinzen Westpreussen und Posen vom 20. März 1908 wurde aber der Staatsregierung ein Fonds von 50 Mill. Mark zur Verfügung gestellt, um grössere Güter mit der Bestimmung zu erwerben, sie im ganzen oder geteilt als Rentengüter gegen vollständige Schadloshaltung des Staates zu veräussern. Nach Ansicht der Regierung kann eben, wie Fürst Bülow im

116) Drucksachen der Bauernbank.

November 1907 bei den Beratungen des Abgeordnetenhauses ausführte, gerade in der heiss umstrittenen Ostmark der selbstwirtschaftende deutsche Grossgrundbesitzer, der auf politischem und technischem Gebiete die Führung seiner bäuerlichen Nachbarn übernehmen soll, am wenigsten entbehrt werden. „Gelingt es durch die Regulierung, dem alteingesessenen deutschen Gross- und Kleinbesitz seine drückende Schuldenlast zu erleichtern und seine Güter gegen den Übergang in polnische Hände zu sichern, so hat die Ansiedlungskommission damit ein Gebiet beschritten, auf dem ihre Wirksamkeit nationalpolitisch ebenso wichtig werden kann, wie bei der Gründung neuer Kolonien." Seitdem hat die Bauernbank sich auch nachdrücklich mit der Besitzfestigung des Grossgrundbesitzes in Westpreussen befasst.

Als grösseres Gut werden diejenigen Güter angesehen, deren Grund- und Gebäudesteuer zusammen mindestens 225 M. beträgt. Das Verfahren der Festigung erfolgt unter folgenden Gesichtspunkten: Die Bauernbank löst die im Grundbuch eingetragenen Lasten und die sonstigen Grundstücksschulden ab, soweit nicht einzelne Lasten nach ihrem Ermessen stehen bleiben müssen. Das Gut wird an den preuss. Staat (Ansiedlungskommission) aufgelassen. Unter Neuordnung der Belastung wird es dann als Ansiedlungsrentengut mit Anerbengutseigenschaft und, falls der Rentengutsnehmer zustimmt, auch mit eingetragener Verschuldungsgrenze, an den Voreigentümer oder einen von diesem zu bestimmenden Dritten, aufgelassen. Der Dritte muss ein Deutscher sein und in das, zwischen dem bisherigen Gutseigentümer und dem Staat, sowie der Deutschen Bauernbank, bestehende Rechtsverhältnis vorbehaltlos eintreten. Die neugeordnete Belastung besteht nach der Besitzfestigung gewöhnlich aus Landschaftspfandbriefen und Ansiedlungsrente. An erster Stelle wird soweit wie möglich ein landschaftliches Darlehen oder eine Tilgungshypothek eines gemeinwirtschaftlichen Kreditinstitutes aufgenommen. An zweiter Stelle wird eine ablösbare Ansiedlungsrente auf dem Gute eingetragen. Dazu kommt noch eine nur mit Zustimmung beider Teile ablösbare Rente von 1 M. An diese unablösbare Rente knüpft sich das Wiederkaufsrecht des Staates. Ausserdem bleiben bei den hochverschuldeten Gütern noch Privathypotheken zurück, wie sich aus der später folgenden Statistik ergibt.

Für das Pfandbriefdarlehen sind die gewöhnlichen Zinssätze zu entrichten, also 3½—4 % und ½ % Amortisation. Die Rente der Ansiedlungskommission beträgt beim Grossgrundbesitz alles in allem 5 %, davon gehören 3½ % zur Verzinsung des Rentengegenwertes, 1 % zur Amortisation (aber erst nach dem sechsten halbjährigen Rententermin) und 0,5 % gelten als Gebühr für die Bürgschaft der Deutschen Bauernbank der Ansiedlungskommission gegenüber. Diese 0,5 % verringern sich um 0,3 %, wenn auf dem Gute die Verschuldungsgrenze eingetragen wird. Bei gewöhnlicher Amortisation kann die Rente nach 44½ Jahren getilgt sein. Der Staat muss aber Wert darauf legen, sein Geld möglichst bald wieder frei zu bekommen, um neue Besitzfestigungen vorzunehmen. Deshalb ist der Ansiedlungskommission der Anspruch vorzubehalten, dass der abhebbare Anteil am Tilgungsfonds der Landschaft zur Beschleunigung der Rentenablösung an die Ansiedlungskommission abgeführt wird. Neben den Geldleistungen hat der Rentengutsbesitzer noch zahlreiche Verpflichtungen zu übernehmen. Er muss sich gegen Feuer und Hagel versichern, auf dem Gute wohnen und wirtschaften; über alle Wirtschaftseinnahmen und -ausgaben muss er ordnungsmässig Buch führen und die Bücher durch die Prüfungsstelle, die ihm die Deutsche Bauernbank bezeichnet, einsehen lassen. Der Zustand der Gutsgebäude wird durch einen Bausachverständigen und die Wirtschaftsführung durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen geprüft. Der Staat behält ein Wiederkaufsrecht, wenn der Besitz oder die Nutzung des Rentengutes durch Vertrag, Erbgang oder Zwangsversteigerung an eine Person kommt, die nach freiem Ermessen des Präsidenten der Ansiedlungskommission keine Anwartschaft auf Ansiedlung hat, oder wenn der Eigentümer die Versicherungs- und Wohnpflicht verletzt. Der Wiederkaufspreis wird in all diesen Fällen nach dem gemeinen Wert, abzüglich eines Betrages von 25 % berechnet. Besonders dürfte sich eine Besitzfestigung durch die Bauernbank, aber mit Eintragung der Verschuldungsgrenze, in solchen Fällen empfehlen, in denen sonst zur Bildung eines Fideikommisses geschritten wird. Dauernde Erhaltung in deutscher Familie und mässige Verschuldung sind durch die Bestimmungen dann notwendig, und doch ist für Erbfolge und Veräusserung die nötige Beweglichkeit vorhanden.

Zur Sicherung aller Ansprüche der Deutschen Bauernbank

gegen den Eigentümer wird eine nicht zu verzinsende Sicherungshypothek gleich bei Beginn des Verfahrens eingetragen, die ein Viertel des ermittelten Grundstückswertes beträgt. Erklärt die Bank, dass sie die Besitzfestigung nicht durchführen will, so hat sie nach Bezahlung ihrer Forderungen innerhalb vier Wochen die Sicherungshypothek zu löschen. Ihre sämtlichen Forderungen sind dann aber sofort fällig und ist sie unwiderruflich ermächtigt, etwaige für Rechnung des Eigentümers schon abgelöste Hypotheken in sofort fällige, vollstreckbare 5proz. Briefhypotheken oder Briefschulden umzuwandeln. Eine Bestimmung, die Ruhnau[117]) scharf angreift. Sollte sich ein derartiger Fall wirklich ergeben, so würde der hochverschuldete Besitzer allerdings in eine recht unangenehme Lage geraten, da er kaum sich schnell genug neues Geld besorgen könnte. Die Zwangsversteigerung des Gutes wäre die kaum abwendbare Folge. Es wird jedoch von der Bauernbank versichert, dass diese Bestimmung nur besteht, damit nicht eventuell ein Besitzer den Augenblick, in dem ihm die Hypotheken abgenommen sind, dazu benutzt, irgend welche unangebrachten Forderungen aufzustellen. Ein derartiger Fall ist aber noch nicht eingetreten.

Die Sicherungshypothek ist von der Bank auch dann zu löschen, wenn der ablösbare Rentengegenwert getilgt ist, oder die Verschuldungsgrenze im Range unmittelbar hinter der Sicherungshypothek eingetragen wird. Wenn der Eigentümer es wünscht, wird die Sicherheitshypothek als Unterlage für den nötigen Betriebskredit nutzbar zu machen gesucht, indem sie in eine unverzinsliche Briefgrundschuld umgewandelt und an einen Kreditgeber verpfändet wird. Diese Vorschüsse sind mit 1 % über Reichsbankdiskont zu verzinsen, mindestens aber mit 5 %. Ein etwaiges Guthaben wird mit 1 % unter Reichsbankdiskont, jedoch höchstens 3 % Verzinsung, in Rechnung gestellt. Als eine Art Provision erhebt die Bauernbank noch ⅙ % der Sollseite des Kontos.

Um den Kredit der Ansiedlungskommission zu geniessen, muss sich der Besitzer eines Gutes also zahlreichen Bestimmungen unterwerfen. Im ganzen werden von ihm aber nur Dinge verlangt, die jeder tüchtige Wirt von selbst vornimmt. Ein wirklicher Eingriff in sein Selbstverfügungsrecht ist nur die Verpflichtung, dass ein

117) Ruhnau, Die landwirtschaftlichen Verhältnisse Westpreussens in der Gegenwart. 1911. S. 163.

Rentengut nur an eine der Ansiedlungskommission zusagende Persönlichkeit veräussert werden darf.

Es ist eine schwierig zu beantwortende Frage, ob durch die Beleihung der Bauernbank das betreffende Gut im Kaufpreis herabsinkt. Preisherabdrückend dürfte die Sicherheitshypothek wirken. Der eventuelle Käufer muss eine verhältnismässig hohe Anzahlung leisten können, um das Gut zu erwerben, da nach der Sicherheitshypothek, die von 75—100 % des von der Bauernbank ermittelten Grundstückswertes steht, Kaufrestgelder nicht mehr genügende hypothekarische Sicherheit haben. Je höher die Anzahlung ist, desto mehr verringert sich aber die Zahl der Kauflustigen. Es ist jedoch als ein volkswirtschaftlicher Vorteil anzusehen, wenn hauptsächlich kapitalkräftige Käufer ein Gut erwerben. Die Sicherheitshypothek wirkt ähnlich wie die Verschuldungsgrenze. Sie ist bloss nicht dauernd.

Die Bauernbank hat in Westpreussen 111 grössere Güter mit 45 106,72 ha Fläche bis zum 31. März 1913 in Ansiedlungsrentengüter umgewandelt. Die durchschnittliche Grösse eines Gutes stellt sich auf 406,37 ha mit durchschnittlich 9,79 M. Grundsteuerreinertrag pro Hektar.

Die Verschuldung[118]) der Güter vor der Besitzfestigung beträgt 40 948 939,77 M. Hierfür waren 1 783 595 M. Zinsen und 88 678 M. an Tilgung aufzubringen; also zusammen 1 872 274 M. Nach der Besitzfestigung sind für Darlehen der Landschaft, Rentenkapital und verbliebene Privathypotheken im ganzen 41 137 504 M., an Zinsen 1 572 178 M. und an Tilgung 287 427 M. aufzubringen, zusammen also 1 859 605 M. Die Gesamtleistung hat sich um 12 669 M. verringert. Diese Summe ist nicht bedeutend. Das Massgebende ist aber, dass in dieser Summe 287 427 M. = 15,4 % des Ganzen, Tilgungsgelder enthalten sind. Während früher in der grösseren Gesamtleistung nur 88 678 M. zur Amortisation dienten. Diejenigen Gutsbesitzer, die überhaupt noch fähig sind, die Gesamtleistung aufzubringen, werden allmählich in eine günstigere wirtschaftliche Lage versetzt.

Sehr wichtig ist es, die Beleihungsgrundsätze der Bauernbank kennen zu lernen. Auf diese kann geschlossen werden,

---

118) Vgl. S. 128 u. 129.

wenn man die landschaftliche Beleihung der Güter mit der Höhe des auf ihnen ruhenden Rentenkapitals vergleicht. Einer der Grundsätze der Bauernbank ist der, die landschaftliche Beleihung soweit als möglich auszunutzen. Die auf den 111 Gütern ruhende Pfandbrieflast von 22 709 072 M. entspricht also der Zweidrittelbeleihung der Landschaft. Ausserdem ruhen nun noch 17 050 231 M. Rentenkapital auf diesen Gütern. Da die Bauernbank bis zu drei Viertel des von ihr ermittelten Gutswertes beleiht, so müssen die 22,709 Millionen Landschaftsbeleihung plus 17,050 Millionen Rentenkapital drei Vierteln der Banktaxe entsprechen. Die ganze Taxe der Bauernbank muss also stark annähernd 53,012 Mill. Mark betragen, während die landschaftliche Taxe schon mit 34,063 Mill. Mark abschliesst. Die Bauernbank taxiert diese 111 Güter also um 18,949 Mill. Mark höher ein, als die Landschaft, d. h. die Taxe der Bauernbank ist über 55 % höher als die der Landschaft. Da nun aber die Beleihungsgrundsätze der beiden Kreditinstitute auch noch verschieden sind, nämlich Zweidrittelbeleihung bei der Landschaft und Dreiviertelbeleihung bei der Bauernbank, ergibt sich die Tatsache, dass die Beleihung der Bauernbank um ca. 7 4 % die Beleihung der Landschaft übersteigt. Die Bauernbank ist also mit ihrer Beleihung noch um 16 % über die ganze landschaftliche Werttaxe hinausgegangen. Ein Punkt, der entschieden Aufmerksamkeit verdient. Eins muss allerdings noch hervorgehoben werden. Gerade in den letzten Jahren haben die Landschaften ihre Taxgrundsätze revidiert und ein Teil, der von der Bauernbank beliehenen Güter, dürfte diese erhöhten Taxen noch nicht ganz mitgemacht haben. Deshalb könnte sich heute die Differenz zwischen den Beleihungshöhen der beiden Institute um einige, aber wenige Prozent verringert haben; falls nicht — was das wahrscheinliche ist — auch auf seiten der Bauernbank eine höhere Taxe Platz gegriffen hat.

Aus den Kaufpreisen bei dem Besitzwechsel, der von der Bank beliehenen grösseren Güter, lässt sich die Sicherheit des von der Bauernbank vermittelten Kredites ersehen. Von den Gütern haben 15 den Besitzer gewechselt, d. h. 13,5 % aller gefestigten, darunter drei in der Familie. Die Rentenbeleihung schneidet bei diesen Besitzungen mit rund 4 695 600 M. ab und der Kaufpreis einschliesslich des Kapitalwerts der Ansiedlungs-

renten beträgt 7 561 200 M. Die Beleihung verhält sich also zu dem Kaufpreis wie 0,62 : 1. Aus der die Landschaftsbeleihung um durchschnittlich 74 % übersteigenden Kreditgabe haben sich hiernach also noch nicht Verluste ergeben.

Dass die Bauernbank etwas weit in ihrer Kreditgewährung gehen muss, ergibt sich aus den Zielen ihrer Tätigkeit. Sie will eben den verschuldeten Besitzern zu Hilfe kommen. Da kann sie nicht allzu ängstlich vorgehen. Die einprozentige Amortisation der Ansiedlungsrente und der hinzukommende Tilgungsanteil des Pfandbriefdarlehens bewirken ein sich ständig verringerndes Risiko für die Bauernbank. Ausserdem ermöglicht die Beaufsichtigung der Wirtschaftsführung ein Eingreifen bei gefährlich werdender Lage. Allzu einfach dürfte sich das allerdings nicht gestalten. Anträge auf Besitzbefestigung von grösserem Grundbesitz gehen der Bauernbank in genügender Anzahl zu. Die Bauernbank erscheint besonders geeignet, ihre Tätigkeit dem Interesse aller Parteien anzupassen. Durch ihre Gründer, die Ansiedlungskommission, Provinzialgenossenschaftsbank und Landschaftliche Bank, haben die drei für eine Entschuldung in erster Linie in Betracht kommenden Faktoren auf sie Einfluss; der Staat, die Grundbesitzer und die beiden Kreditinstitute der Provinz.

Durch die Bauernbank erscheint es möglich, eine Überschuldung des grösseren Grundbesitzes allmählich in eine mässige, volkswirtschaftlich einwandfreie Verschuldung überzuleiten. Fraglich bleibt aber, was bei den Gütern ohne Verschuldungsgrenze geschieht, wenn die Bauernbank nach der Tilgung der Rente die Sicherheitshypothek gelöscht hat.

b) Die Lebensversicherungsanstalt Westpreussen.

Ein weiterer praktischer Versuch, die Entschuldung des ganzen ländlichen Grundbesitzes in Westpreussen und damit auch des grösseren Grundbesitzes zu fördern, ist durch Gründung der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen unternommen worden. Die Gründer sind die beiden westpreussischen Landschaften und der Provinzialverband.

Als die Landschaften eine Änderung ihrer Statuten wegen Errichtung und Förderung einer öffentlich-rechtlichen Lebensversiche-

rungsanstalt vornahmen, begründeten sie dies mit der Behauptung, die Lebensversicherung verdiene als Mittel zur Entschuldung den Vorzug vor der Amortisation. Durch ½prozentige Amortisation wird erst in 25 Jahren bei 4prozentiger Zinseszinsberechnung die Summe erreicht, die bei günstigem Eintrittsalter, etwa 30 Jahren, bei einer Todesfallsversicherung, die durch jährliche Zahlung einer, der Amortisationsquote entsprechenden Prämie abgeschlossen ist, für alle Fälle zur Verfügung steht. Die Amortisation ist zweifellos für den Darlehensschuldner vorteilhafter, wenn er den Endtermin der Tilgung erlebt. Bei der Lebensversicherung steht aber stets beim Todesfall, auch wenn der Versicherungsnehmer sehr früh stirbt, ein bestimmtes Kapital zur Verfügung. Zu Erbabfindungen wird dies Kapital zweckmässige Verwendung finden können, und dadurch wird eine Verschuldungsursache abgeschwächt. Derartige Erwägungen führten zur Gründung der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen.

Die Anstalt ist am 23. Okt. 1911 genehmigt worden, hat ihre Tätigkeit am 1. Dez. 1911 begonnen und ist zur Förderung der allgemeinen Wohlfahrt, insbesondere auch zum Zwecke der Befestigung des Grundbesitzes und der Sesshaftmachung der Bevölkerung, errichtet [119]). Das Gebiet der Anstalt umfasst die Provinz Westpreussen, aber auch die Besitzer und Bewohner derjenigen Grundstücke, die ausserhalb der Provinz, aber im Geschäftsbezirk der Westpreussischen Landschaft liegen, dürfen versichert werden, wenn diese Grundstücke von der Landschaft beliehen sind. Der Geschäftsbezirk kann vom zuständigen Minister erweitert werden. Die Anstalt ist berechtigt, gegen Erstattung der baren Auslagen die Mitwirkung anderer Behörden und Beamten in Anspruch zu nehmen. Das Stammkapital beträgt 1 Million Mark, zur Hälfte 3½prozentige westpreussische Provinzialhilfskassenobligationen, zur Hälfte 3½prozentige landschaftliche Pfandbriefe. In den ersten sechs Jahren ist das Kapital nicht zu verzinsen, danach mit 3½ % in Nachtragszahlungen. Für die Entschuldungstätigkeit ist der § 6 der Satzung von grosser Bedeutung. Die Anstalt ist, wenn ein öffentlich-rechtliches Kreditinstitut seinen Schuldnern, die Verwendung von Tilgungsbeiträgen zur Zahlung der Lebensversicherungsprämie gestattet und die Rechte

119) Satzung der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen.

aus der Versicherung unter Niederlegung des Versicherungsscheins an das Kreditinstitut abgetreten sind, verpflichtet: 1. sämtliche Zahlungen aus dem Versicherungsvertrage, insbesondere an Versicherungssummen, Rückkaufswerten und Dividenden, an das Kreditinstitut zu leisten; 2. auf Verlangen des Kreditinstitutes diejenigen Versicherungsverträge, die unter Benutzung von Tilgungsbeiträgen abgeschlossen sind, aufzuheben und die Rückkaufswerte an das Kreditinstitut abzuführen.

Ein Viertel des gesamten Vermögens muss die Anstalt in Anleihen des Reichs oder Preussens anlegen. Ein Erlass des Ministers des Innern vom 4. November 1911 schränkt diese letztere Bestimmung ein: „Solange und soweit den im Reiche zugelassenen Versicherungsunternehmungen nicht eine entsprechende Verpflichtung auferlegt ist, hat die Anstalt von dem jährlichen Zuwachs der Prämien und Gewinnreserven bis zum 23. Oktober 1926 höchstens ein Zwanzigstel und von da ab höchstens ein Zehntel in den bezeichneten Anleihen anzulegen."

Auf Verlangen der westpreussischen Generallandschaftsdirektion muss die Anstalt die Prämienreserven für Versicherungsverträge, die durch Tilgungsbeiträge abgeschlossen sind, in westpreussischen landschaftlichen Pfandbriefen anlegen und diese durch die Landschaftliche Bank in Danzig beschaffen.

Die obere Leitung und Verwaltung der Anstalt steht dem Provinzialausschuss zu. Zur Mitwirkung bei der Verwaltung wird ein Verwaltungsrat bestellt. Er besteht aus dem Landeshauptmann, dem Generallandschaftsdirektor, dem Direktor der Anstalt und zwei von den westpreussischen Landschaften auf drei Jahre gewählten Mitgliedern, sowie einem, von der Generallandschaftsdirektion bestimmten, Syndikus. Die unmittelbare Verwaltung der Anstalt ist mit der westpreussischen Feuersozietät vereinigt. Die Staatsaufsicht hat der Oberpräsident, in höherer Instanz der Minister des Innern.

Die Lebensversicherungsanstalt ist im Verbande der öffentlichen Lebensversicherungsanstalten in Deutschland, zu dem sich die Provinzialanstalten Ostpreussen, Westpreussen, Pommern, Schlesien, Posen, Brandenburg und auch die Nassauische Lebensversicherungsanstalt in Wiesbaden zusammengeschlossen haben. Der Verband besteht seit dem November 1911 mit einem Stammkapital

von 1,5 Mill. Mark. Er stellt eine Rückversicherung dar und soll einen möglichst weitgehenden Ausgleich des Risikos bewirken, das die Beschränkung des Versicherungsunternehmens auf eine Provinz, also auf ein verhältnismässig kleines Gebiet, mit sich bringt. Der versicherungs- und verwaltungstechnische Aufbau der öffentlichen Lebensversicherung muss eben der allgemeinen Versicherungstechnik in bezug auf Risikenmischung tunlichst vollkommen entsprechen. Durch den Verband wird dies wohl erreicht. Er hat die sachgemässe Geschäftsführung der Mitglieder ausserdem jährlich mindestens einmal durch Sachverständige prüfen zu lassen und erledigt alle technischen, den Einzelanstalten sonst in gleicher Weise obliegenden Arbeiten, auf gemeinschaftliche Rechnung. Für den Verband ist die Rückversicherungsanstalt „Deutschland" mit einem Aktienkapital von 3 Mill. Mark gegründet worden, die als Aktiengesellschaft entstanden ist, da ihre Tätigkeit sich nicht für eine öffentlich-rechtliche Korporation eignet. Diese Anstalt hat den Zweck, dem öffentlichen Versicherungswesen die internationale Rückversicherung zu ermöglichen[120]).

Die Pfandbriefschuldner beider westpreussischen Landschaften können mit ihren Tilgungsbeiträgen und ihrem Tilgungsguthaben durch Verwendung zur Prämienzahlung, Lebensversicherung nehmen, ohne ihre Jahresleistungen zu erhöhen. Wenn der Versicherungsbeitrag höher ist als der reglementsmässige Tilgungsbeitrag von ½ %, so muss sich der Pfandbriefschuldner zu einer erhöhten Tilgung des Pfandbriefdarlehens verpflichten und auch die Eintragung in das Grundbuch bewilligen. Im Falle eines Besitzwechsels wird der Vertrag aufgehoben.

Tilgungsversicherung kann auf das Leben des Pfandbriefschuldners selbst oder auf das Leben einer anderen Person, z. B. der Ehefrau oder eines Sohnes, abgeschlossen werden. Dies ist von Bedeutung, wenn der Pfandbriefschuldner sein eigenes Leben nicht versichern will, weil er nicht gesund oder zu alt ist. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, dass die Versicherungssumme beim Eintritt des Versicherungsfalles zu gleichen Teilen an sämtliche Geschwister auszuzahlen ist. In jedem Falle müssen die Rechte aus der Lebensversicherung an die Landschaft für den

120) Errichtung eines Verbandes öffentlicher Lebensversicherungsanstalten in Deutschland. Drucksache. Berlin 1911.

Tilgungsfonds des Gutes durch Niederlegung des Versicherungsscheins abgetreten werden. Ein etwa schon früher angesammeltes Tilgungsguthaben kann zum Zwecke der Lebensversicherung freigegeben werden. Dem Versicherungsnehmer wird von der Landschaft nach der Niederlegung des Versicherungsscheines eine Hinterlegungsurkunde und von der Lebensversicherungsanstalt eine Abschrift des Versicherungsscheines zugestellt.

Die Abtretung der Versicherung an die Landschaft hat einen Vorteil für den Landwirt. Die Landschaft zahlt, ohne Rücksicht darauf, ob die entsprechenden Tilgungsbeiträge bereits eingegangen sind oder nicht, die Prämien für die an sie abgetretenen Versicherungen. Ein Verfall der Tilgungsversicherung ist also gegen den Willen des Versicherungsnehmers ausgeschlossen. Es empfiehlt sich daher, auch die Versicherungen, die durch Beiträge abgeschlossen werden, deren Höhe die landschaftliche Amortisationsquote von ½ % übersteigt, in Tilgungsversicherungen umzuwandeln.

Wird ein Gut durch die Deutsche Bauernbank im Besitz befestigt, so muss der Grundstückseigentümer der Ansiedlungskommission den abhebbaren Anteil am Tilgungsfonds der Landschaft, soweit er seit der Renteneintragung angesammelt wird, zur Beschleunigung der Rentenablösung abtreten. Im Interesse der öffentlichen Lebensversicherung hat sich die Ansiedlungskommission jedoch bereit erklärt, beim Abschluss einer Versicherung von Fall zu Fall, auf die ihr zustehenden landschaftlichen Tilgungsbeiträge zu verzichten und sie zur Prämienzahlung freizugeben.

Beim Eintritt des Versicherungsfalles wird die Versicherungssumme an die zuständige Landschaft gezahlt und von dieser zum Tilgungsguthaben des Gutes vereinnahmt. Wenn der wirtschaftliche Zustand des Gutes dieselbe Sicherheit wie zur Zeit der Darlehensaufnahme gewährt, wird die Versicherungssumme auf Antrag ausgezahlt [121]).

Es ist noch nicht möglich, ein endgültiges Urteil über die Tätigkeit der Anstalt zu gewinnen, da die Dauer ihres Bestehens eine

121) Über Verwendung der landschaftlichen Tilgungsbeiträge zur Lebensversicherung, s. Druckschrift der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen. Danzig 1912.

zu kurze ist. Immerhin lässt sich aus dem bis zum 1. Januar 1913 reichenden ersten Geschäftbericht manches ersehen. Bei privaten Lebensversicherungsunternehmungen sind die ersten Jahre des Bestehens überaus kritisch. Die Westpreussen[122]) hat aber in den ersten 13 Monaten mit einem Überschuss von 10 340 M. und einem Versicherungsstande von 549 Versicherungen mit 7 131 430 M. Versicherungssumme abgeschlossen. Es lässt sich daraus schliessen, dass eine öffentlich-rechtliche Lebensversicherung am Platze ist. Hindernd macht sich der Nationalitätenkampf bemerkbar. Die Polen fürchten, dass die Lebensversicherungsanstalt als Kampfmittel gegen sie benutzt wird. Daher halten sie sich fern. Auch die privaten Versicherungsunternehmungen befinden sich im gegnerischen Lager. Es ist ein regelrechter Kampf ausgebrochen, der sogar jetzt im Jahr 1914 zu einer Anfrage an den Reichskanzler geführt hat. Auf diese Probleme lässt sich jedoch hier nicht weiter eingehen.

Im Geschäftsjahre 1912 wurden im ganzen 832 Anträge auf Versicherung gestellt. Von diesen waren:

	Anträge	Summe Mk.	Durchschnittlich Mk.
Tilgungsversicherungen . .	445	8 181 600	18 375
freie Versich. von Landwirten	142	1 837 800	12 942
Versich. von Nichtlandwirten	245	1 538 500	6 279.

Nach der Zahl der Anträge waren 53,49 % Tilgungsversicherungen, 17,07 % freie Versicherungen von Landwirten. Nach der Höhe der beantragten Versicherungssumme kamen auf Tilgungsversicherungen 70,79 %, auf freie Versicherungen von Landwirten 15,90 %. In den Tilgungsversicherungen sind auch Versicherungssummen enthalten, die von den Pfandbriefschuldnern durch freiwillige Mehrleistungen abgeschlossen sind.

88 Anträge beantragten eine Versicherungssumme von 20 001 M. bis 50 000 M. und 43 Anträge wurden auf eine Versicherungssumme von über 50 001 M. gestellt.

Nach diesen Ausführungen über das Entstehen und Wirken der Lebensversicherungsanstalt erscheint es notwendig, sich allgemein

122) Lebensversicherungsanstalt Westpreussen; Rechenschaftsbericht 1912.

über den Einfluss der Lebensversicherung auf die Entschuldung des Grossgrundbesitzes klar zu werden. Zunächst sind die Jahresleistungen von grösster Bedeutung.

Hecht [123]) hat ausführliche Tabellen über die Versicherungsprämien aufgestellt, aus denen hier eine vergleichende Zusammenstellung für einen 28jährigen berechnet ist. Bei einer Hypothekenversicherung, bei der es sich „einerseits um Hypotheken, andererseits um die Tilgung dieser Hypotheken durch die Benützung bestimmter Versicherungsformen, die innerhalb der Lebensversicherung sich bieten“ [124]), handelt, sind, berechnet auf Grundlage eines Hypothekenzinsfusses von 4 % und ½ % Amortisation, für je 100 M. zu zahlen:

bei einer Dauer der Versicherung von Jahren	für das Darlehen Zinsen %	Amortisation %	Jährliche Versicherungsprämie Mk.	also im ganzen
15	4	½	5,72	10,22
20	4	½	4,04	8,54
30	4	½	2,48	6,98
40	4	½	1,88	6,38
50	4	½	1,67	6,17

Wenn der Landwirt ein Kapital aufgenommen hat und durch Lebensversicherung ein gleich hohes Kapital versichern will, so hat er bei einem Eintrittsalter von 28 Jahren für je 100 M. zu zahlen:

bei einer Dauer der Versicherung von Jahren	für das Darlehen Zinsen %	Amortisation %	Jährliche Versicherungsprämie Mk.	also im ganzen
15	4	—	6,27	10,27
20	4	—	4,59	8,59
30	4	—	3,05	7,05
40	4	—	2,45	6,45
50	4	—	2,24	6,24

Aus diesen Berechnungen ergibt sich, dass die Hypothekentilgungsversicherung im ganzen etwas billiger ist, als die einfache

123) Hecht, Europäischer Bodenkredit. Leipzig 1900. Band I. S. 58 -63.
124) Hecht a. a. O. S. 15.

Kapitalversicherung. Ein Zinsfuss von 4 % muss bei diesen Berechnungen zum mindesten zugrunde gelegt werden. Die Berechnungen auf Grund eines Zinsfusses von 3, 3¼ und 3½ %, auf Grund derer Hecht hauptsächlich seine, der Versicherung so überaus günstigen, Schlüsse zieht, treffen heute infolge des gestiegenen Zinsfusses nicht mehr zu.

Ein Blick auf die beiden aufgestellten Tabellen ergibt zunächst, dass an eine kurzfristige Versicherung auf etwa 15 oder 20 Jahre gar nicht zu denken ist. Jahresleistungen von über 10 resp. 8½ % schliessen einen solchen Gedanken vollkommen aus. Bei einem langen Zeitraum, z. B. 50 Jahre, betragen die Gesamtleistungen auch noch ca. 6,2 %. Es ergibt sich hieraus, dass nur eine Versicherung auf den Todesfall für den verschuldeten Landwirt in Betracht kommen könnte, wenn er seine ganze Schuld durch Versicherung tilgen will und von dem Gesichtspunkt ausgeht, dass jede Generation, die Schulden zu tilgen hat, die sie aufnimmt. Es soll hier nun der Tarif der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen bei der Berechnung benutzt werden. Der Landwirt hat zu zahlen bei einer Todesfallsversicherung auf 100 M.

bei einem Eintrittsalter von	lebenslängliche Prämie (Endalter 90 Jahr)	Zinsen für seine geliehene Schuld ca. %	also im ganzen %
21	1,79	4	5,79
28	2,14	4	6,14
30	2,27	4	6,27
35	2,66	4	6,66
40	3,17	4	7,17

Daraus ergibt sich also, dass höchstens bis zum Alter von 30 Jahren an eine Versicherung in der Höhe der ganzen Schuld zu denken ist. Aber auch dann muss der vollständig gesunde Landwirt schon 6,27 % Jahresleistung sein ganzes Leben lang aufbringen.

Nimmt er heute eine Pfandbriefschuld auf, so würde seine Jahresleistung noch grösser sein, da ja der wirkliche Zinsfuss jetzt mehr als 4 % beträgt. Andererseits ist aber zu hoffen, dass die Lebensversicherungsanstalt später Dividenden zu zahlen in die Lage kommt und sich dadurch die Versicherungssumme bei gleichbleibenden Jahresleistungen etwas erhöht. Vor dem 28.—30. Jahre

wird nur in seltenen Fällen ein grösserer Landwirt selbständig sein. Da würde nun seine Jahresleistung mindestens 4 % Zinsen und ca. 2,2 % Versicherungsprämie, also im ganzen mindestens 6,2 % betragen. Es erscheint bei einer in Westpreussen durchschnittlichen Verschuldung kaum möglich, derartige Leistungen aufzubringen. An eine vollkommene Schuldentilgung durch die Lebensversicherung ist also nicht zu denken. Es kann sich nur darum handeln, ein gewisses Kapital für den Todesfall durch Versicherung bereitzustellen. Will ein dreissigjähriger Gutsbesitzer beispielsweise die ½prozentige Amortisationsquote einer Pfandbriefschuld von 100 000 M. zur Versicherung auf den Todesfall verwenden, so hat er mit der 500 M. betragenden Prämie in Westpreussen die Anwartschaft auf ein Kapital von ca. 22 000 M. Wahrscheinlich werden Dividendenzahlungen dieses Kapital noch etwas erhöhen. Seine Erben bekommen also ein Kapital ausgezahlt, das einem Viertel der Pfandbriefschuld entspricht. Dieses Kapital wird aber auch wieder bei der augenblicklichen Rechtsauffassung unter die Erben gleichmässig verteilt. Zur Schuldenabzahlung kommt es also in seltenem Falle. Meistens zu einer Schuldaufnahme, die aber geringer ist, als ohne die durch Lebensversicherung zur Verfügung gestellte Summe.

Von der Lebensversicherungsanstalt Westpreussen ist eine Entschuldung des grösseren Grundbesitzes nicht zu erwarten. Trotzdem erscheint das Wirken der Anstalt segensreich. Sie wird dem ganzen westpreussischen Grundbesitz dadurch nützen, dass sie die in Form von Versicherungsbeiträgen sonst abfliessenden Kapitalien, die erst nach Ablauf der Versicherungszeit wieder nach Westpreussen kommen, ihm jetzt als Hypotheken zuführt. Dabei wird sie auch besonders dem ländlichen Grundbesitz nützen. Die privaten Lebensversicherungsanstalten bevorzugen in ganz ausserordentlicher Weise den städtischen Grundbesitz und da auch noch besonders den der Grossstädte. Nur ganz geringfügig sind Deckungshypotheken von privaten Lebensversicherungsanstalten auf ländlichen Grundstücken eingetragen. Es ist allerdings anzunehmen, dass die Lebensversicherungsanstalt Westpreussen ihre Gelder hauptsächlich dem kleineren Grundbesitz zuführen wird. Für den Grossgrundbesitz kommt die Kreditgewährung wohl weniger in Betracht. Trotzdem hat

auch dieser Vorteile von der Anstalt. Unsere Provinz leidet an Kapitalarmut und jedes Bestreben, einer weiteren Kapitalabwanderung entgegenzuwirken, ist mit Freuden zu begrüssen. Wohlstand und Konsumtionsfähigkeit der ganzen Provinz werden dadurch gefördert. Mancher Grossgrundbesitzer wird auch durch die Lebensversicherung zu einer Art Zwangsamortisation geführt werden, die er sonst unterlassen würde. Die Amortisationssumme wird zwar gewöhnlich in ihrer Höhe auf einen Teil der Schuld beschränkt sein, dafür aber auch in allen Fällen nach einer bestimmten Reihe von Jahren oder nach dem Tode des Versicherungsnehmers den Erben zur Verfügung stehen. Es ist als ein Vorteil anzusehen, dass die Landschaften Tilgungsquote und Tilgungsfonds für die Lebensversicherung zur Verfügung gestellt haben. Eine Einführung dauernder Zwangsamortisation erscheint aber für die Allgemeinheit der grösseren Grundbesitzer im volkswirtschaftlichen Interesse noch erstrebenswerter.

Schlusswort

Wenn man den ganzen Zustand der Verschuldung des Grossgrundbesitzes in Westpreussen sich nochmals vor Augen führt, kommt man zu der Überzeugung, dass das römisch-rechtliche Prinzip, das den landwirtschaftlich genutzten Boden als ein reines Vermögensobjekt hinstellt, diesem nicht zum Segen gereicht. Man kommt zu der Erkenntnis, dass eine durchgreifende Kreditreform garnicht nötig ist. Es kann sich nur darum handeln, die Personalkreditbeschaffung zu erleichtern und so zu verbilligen, dass sie dem Realkredit hierin näher kommt.

Die Verbilligung aller Nachhypotheken ist auf die Dauer auch nicht von Vorteil. Sie ist zwar eine augenblickliche und sehr wünschenswerte Hilfe. Beim nächsten Besitzwechsel wird aber nicht mehr viel von einer solchen Schulderleichterung zu merken sein. Das liegt eben letzten Endes an der schon häufigen Auffassung von der Natur des Grundbesitzes, die da meint, der landwirtschaftlich genutzte Boden ist ein reines Handels- und Verkehrsobjekt und danach zu bewerten.

Der ganze Kampf der Anhänger einer Entschuldung wird sich gegen diese Auffassung wenden müssen. Alte Anhänglichkeit und Treue zum Besitztum der Väter muss geweckt werden. In allen Besitzern von deutschem Boden muss wieder der Gedanke kraftvoll werden, den Horaz[125]) schon in seinen Gedichten aussprach: „Glücklich der, der fern vom Getriebe der Grossstadt, wie das uralte Geschlecht der Sterblichen, den vom Vater ererbten Grund und Boden mit seinen Stieren bewirtschaftet, frei von aller drückenden Schuldenlast."

125) Horaz, 2. Epode.

Quellen und Literatur

Aereboe, Die Taxation von Landgütern und Grundstücken, Berlin 1912.

Akten der Generallandschaftsdirektion Marienwerder.

Archiv für innere Kolonisation, Bd. VI, Heft 3.

Bär, Westpreussen unter Friedrich dem Grossen. Publikationen aus den preussischen Staatsarchiven, Leipzig 1909.

Bauernbank: Nachweisungen und Drucksachen.

Berichte des Abgeordnetenhauses, 1907/08.

Berichte der Landwirtschaftskammer in Westpreussen.

Brünneck, v., Die Pfandbriefsysteme der preussischen Landschaften, Berlin 1910.

Buchenberger, Agrarpolitik, 2. Aufl., Berlin 1899.

Busch, F., Vererbung des ländlichen Grundbesitzes in Westpreussen. Hrsg. von Sering, Berlin 1899.

Conrad, Grundriss zum Studium der politischen Ökonomie, 4. Teil, Statistik, Jena 1913.

Denkschrift zur Säkularfeier der westpreussischen Landschaft 1887.

Denkschrift zur Feier des 50jährigen Bestehens der Neuen Westpreussischen Landschaft, Marienwerder 1911.

Entschuldung des landwirtschaftlich genutzten Grundbesitzes unter besonderer Berücksichtigung der Entschuldungsaktion der ostpreussischen Landschaft, Archiv des deutschen Landwirtschaftsrats 1911.

Evert, Die Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes in einer Anzahl von Amtsgerichtsbezirken Preussens im Jahre 1883 und 1896. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Landesamts, Jahrg. 1898.

Felber, Über die Bestrebungen zur Entschuldung des Grundbesitzes in Preussen, Halle 1907.

Fuchs, C. J., Die Grundprobleme der deutschen Agrarpolitik in der Gegenwart, 2. Aufl., Berlin 1913.

Dr. V. G. B., Übersicht über die Entwickelung der Frage der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Preussen und ihre Überführung in die Praxis, Halle 1908.

Gerlach, Landwirtschaftliche Kreditreform und innere Kolonisation. Jahrb. für Nationalökonomie und Statistik, 3. Folge, 39. Bd., 1910.

Goltz, Frhr. v. d., Hypothekenschulden. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

— Landschaften. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

— Vorlesungen über Agrarpolitik, Jena 1899.

Hecht, Der europäische Bodenkredit, Leipzig 1900.
— Die Landschaften und landschaftsähnlichen Kreditinstitute in Deutschland, I. Bd., 1908.
— Hypothekenbanken. Handwörterbuch der Staatswissenschaften.
Jahrbuch, Statistisches, für den preussischen Staat 1903—12.
—, Statistisches, für das Deutsche Reich 1913.
Jahresbericht der preussischen Zentralbodenkreditaktiengesellschaft 1912.
Johnston, v., Der Betriebskredit des grösseren Grundbesitzes in Deutschland. Tübinger Staatswissenschaftliche Abhandlungen. 1910.
Knapp, Die Bauernbefreiung und der Ursprung der Landarbeiter, Leipzig 1887.
Kühnert, Die ländliche Verschuldung in Preussen, 1902. Preussische Statistik 191.
— Das Kapitalvermögen der selbständigen Landwirte in Preussen. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Büros, Berlin, 48. Jahrg., 1908.
— Die Fideikommisse in Preussen im Jahre 1907. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Landesamts 1909.
— Die Hypothekenbewegung in Preussen während der Rechnungsjahre 1895 bis 1900. Zeitschr. des Kgl. Preuss. Stat. Büros, Berlin 1903.
Landschaften, Reglements, Statuten, Generallandschaftsberichte, Aktenmaterial.
Landwirtschaftliche Betriebsstatistik des Deutschen Reiches, 1907, Hrsg. 1909, 1912.
Lebensversicherungsanstalt Westpreussen: Rechenschaftsbericht, Satzung, Prämientarife, Druckschriften.
List, Das nationale System der politischen Ökonomie, 7. Aufl.
Maurer, Das landschaftliche Kreditwesen Preussens, Strassburg 1907.
Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates. Berlin, Bd. III, 1871 und Bd. VI, 1901.
Ostland, Jahrbuch für ostdeutsche Interessen, Lissa in Posen 1912.
Ostmark, Die deutsche, Hrsg. vom deutschen Ostmarkenverein. Lissa in Posen 1913.
Östereicher, Utopien des Agrarkredites, Basel 1907.
Poppe, Gütermarkt und Gutskauf. Jahrbuch der deutschen Landwirtschaftsgesellschaft, Bd. 28, 1913.
Preussische Gesetzsammlung 1906, 1908, 1909.
Reichsbank von 1872—1910. Berlin 1912.
Rodbertus-Jagetzow, Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes, Jena 1869.
Roscher, Nationalökonomik des Ackerbaues, 13. Aufl., Berlin 1903.
Roscius, Westpreussen von 1772—1827, Hrsg. 1828.
Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895—1906, Leipzig 1910.
— Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen. Jahrbuch der Gesetzgebung im Deutschen Reich, 1910.
Rubow, Die Schuldnot des ländlichen Grundbesitzes und die Verschuldungsgrenze als Mittel zu ihrer Abhilfe, München 1901.
Ruhland, Lösung der landwirtschaftlichen Kreditfragen, Tübingen 1886.

Ruhnau, Die landwirtschaftlichen Verhältnisse Westpreussens in der Gegenwart, 1911.

Schanz, Artikel Kredit. Wörterbuch der Volkswirtschaft.

Sering, Die preussische Agrarkonferenz. Jahrbuch für Gesetzgebung und Verwaltung, 1894.

— Verteilung des Grundbesitzes und Abwanderung vom Lande, Berlin 1910.

— Vererbung des ländlichen Grundbesitzes. Wörterbuch der Volkswirtschaft. 3. Aufl. Jena 1911.

Schäffle, Die Inkorporation des Hypothekenkredits, Tübingen 1883.

Staatsarchiv Danzig, Akten, Abt. 131, 91, 180, 161.

Statistisches Landesamt, Kgl. Preuss., Berlin; unveröffentlichtes Material.

Siudowski, Betriebsverhältnisse der deutschen Landwirtschaft. Kulmer Land. Berlin 1912.

Über Massnahmen zur Schuldentlastung und Schulderleichterung des ländlichen Grundbesitzes. Verhandlungen der 24. Plenarversammlung 1896 des deutschen Landwirtschaftsrates.

Verband öffentlicher Lebensversicherungsanstalten in Deutschland, Berlin 1911.

Verhandlungen des Landesökonomiekollegiums vom 3.—8. Februar 1908.

Verwaltung der öffentlichen Arbeiten in Preussen 1900—1910, Berlin 1911.

Vorschläge der Generallandschaftsdirektion Marienwerder zum 27. Generallandtage im Jahre 1911. (Lebensversicherung).

Zimmermann, Zur Frage der Besitzwechsel, Hypothekar- sowie Bodenpreis- und Bodenwertstatistik. I—III. Zeitschr. für die gesamten Staatswissenschaften, 60. und 61. Jahrg., Tübingen 1904 und 1905.

Kreis	Die Schulden betragen 100 Teile vom gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögen in der Grundsteuerreinertragsklasse von		
	1500–3000 Mk. %	3000 und mehr Mark %	in beiden Klassen zusammen %
1. Elbing	55,0	67,0	61,1
2. Marienburg	61,0	59,9	60,5
3. Danziger-Niederung	60,5	58,4	59,6
4. Danziger-Höhe	53,0	49,6	50,5
5. Dirschau	64,9	59,8	60,8
6. Preussisch-Stargard	72,5	67,6	68,7
7. Berent	64,4	53,5	57,4
8. Karthaus	60,8	48,1	52,1
9. Neustadt	55,7	41,6	46,3
10. Putzig	66,8	37,7	44,1
11. Stuhm	69,2	59,6	63,5
12. Marienwerder	64,5	49,6	55,0
13. Rosenberg	61,4	43,1	45,1
14. Löbau	68,3	64,6	65,9
15. Strasburg	68,4	61,7	64,1
16. Briesen	76,0	56,7	58,9
17. Thorn	63,9	58,0	58,8
18. Kulm	67,7	53,6	55,8
19. Graudenz	67,8	61,9	62,9
20. Schwetz	63,1	53,4	55,4
21. Tuchel	69,6	57,4	62,8
22. Konitz	59,7	42,1	47,2
23. Schlochau	59,5	53,9	56,7
24. Flatow	64,5	53,0	55,4
25. Deutsch-Krone	61,5	43,8	47,2
Westpreussen	63,1	54,0	56,7

Im Kreise	sind Besitzer mit über 1500 Mk. Grundsteuer-reinertrag	von diesen sind mit über $^3/_4$ ihres gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens verschuldet	also %
Stadtkreis Elbing	4	—	—
1. Elbing	90	29	30
2. Marienburg	450	154	33
Stadtkreis Danzig	1	—	—
3. Danziger-Niederung	142	41	29
4. Danziger-Höhe	53	16	30
5. Dirschau	87	34	39
6. Preussisch-Stargard	41	17	41
7. Berent	35	7	20
8. Karthaus	19	2	10
9. Neustadt	23	4	17
10. Putzig	22	9	41
Reg.Bezirk Danzig	968	313	32,2
11. Stuhm	131	54	41
12. Marienwerder	147	39	27
13. Rosenberg	54	18	33
14. Löbau	27	12	44
15. Strasburg	37	18	49
16. Briesen	40	18	45
17. Thorn	58	23	40
18. Kulm	75	35	47
19. Graudenz	92	39	42
20. Schwetz	66	22	33
21. Tuchel	22	9	41
22. Konitz	34	12	35
23. Schlochau	38	10	26
24. Flatow	28	8	29
25. Deutsch-Krone	64	21	33
Reg.Bezirk Marienwerder	913	336	36,8
Westpreussen	1881	649	34,5

Ritterschaftliche Landschaft

Jahr	Departement								Zusammen	
	Bromberg		Danzig		Marienwerder		Schneidemühl			
	Zahl der Güter	Pfandbriefe Mk.	Zahl der Güter	Pfandbriefe Mk.	Zahl der Güter	Pfandbriefe Mk.	Zahl der Güter	Pfandbriefe Mk.	Zahl der Güter	Pfandbriefe Mk.
1896	321	49 479 610	193	20 491 925	256	45 791 555	147	27 994 790	917	143 757 880
1900	283	43 653 505	174	19 459 895	259	46 487 845	143	26 299 810	859	135 901 055
1905	223	30 424 670	140	18 409 915	275	50 307 930	142	27 474 265	780	134 616 780
1910	185	34 961 955	120	18 791 600	263	48 628 210	115	23 174 590	683	125 556 355
1912	174	35 386 025	117	20 035 610	257	49 894 575	105	22 721 565	653	128 037 775

Übersicht der Verwaltungskosten, des Pfandbriefumlaufs, sowie der Fonds der Ritterschaftlichen Landschaft

Rechnungsjahr	Verwaltungskosten		Hiervon gehen ab die Verwaltungskostenzuschüsse der Neuen Landschaft und der landschaftlichen Feuersozietät		Die wirklichen Verwaltungskosten der Westpreussischen (ritterschaftl.) Landschaft betragen		Prozente der Pfandbriefsschuld	An Pfandbriefen waren im Umlaufe	Die Bestände haben betragen					
									Eigentümlicher Fonds		Sicherheitsfonds		Tilgungsfonds	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.		Mk.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
1895/1896	172 378	15	37 089	30	135 288	85	0,094	143 757 880	4 857 529	53	1 552 996	31	7 287 746	87
1900/1901	175 552	49	39 712	72	135 839	77	0,1	135 901 055	6 092 710	84	1 923 392	28	7 473 049	80
1905/1906	165 270	36	38 707	98	126 562	38	0,097	130 562 970	6 815 351	96	2 381 338	86	6 726 621	84
1910/1911	237 481	82	45 000	—	192 481	82	0,15	125 616 350	8 145 894	73	2 563 176	93	7 193 760	49
1912/1913	224 436	12	45 000	—	179 436	12	0,14	128 608 810	8 477 525	57	2 785 261	37	7 455 413	61

Vermögensübersicht der Neuen Westpreussischen Landschaft

Rechnungsjahr	Zahl der beliehenen Besitzungen	An Pfandbriefen waren im Umlaufe Mk.	Die Bestände haben betragen		
			Eigentüml. Fonds Mk.	Sicherheitsfonds Mk.	Tilgungsfonds Mk.
1897	5 884	108 536 690	4 366 972	3 835 541	4 746 700
1900	6 613	116 876 750	5 055 423	3 889 937	5 968 054
1905	8 247	161 937 890	6 471 241	4 091 342	5 841 949
1910	10 059	195 539 800	7 833 811	2 998 829	9 306 644
1913	11 308	229 019 410	8 889 564	2 971 030	10 599 862

An Überschüssen von der landschaftlichen Bank der Provinz Westpreussen sind abgeführt worden

im Jahre	zur Westpreussischen Landschaft		zur Neuen Westpreussischen Landschaft		zusammen	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
1891	76 709	41	25 569	81	102 279	22
1892	55 149	75	18 383	24	73 532	99
1893	1 498	23	499	40	1 997	63
1894	64 295	—	21 431	70	85 726	70
1895	40 443	15	13 481	05	53 924	20
1896	42 287	76	14 095	90	56 383	66
1897	40 676	36	13 558	80	54 235	16
1898	31 352	52	10 450	84	41 803	36
1899	24 804	88	8 268	30	33 073	18
1900	69 939	90	23 313	29	93 253	19
1901	88 503	15	29 501	05	118 004	20
1902	114 499	57	38 166	53	152 666	10
1903	107 296	18	35 765	40	143 061	58
1904	106 611	07	35 537	03	142 148	10
1905	101 634	18	33 878	06	135 512	24
1906	138 999	93	46 333	32	185 333	25
1907	122 658	26	73 594	96	196 253	22
1908	148 830	86	148 830	86	297 661	72
1909	116 041	57	116 041	57	232 083	14
1910	96 859	32	96 859	32	193 718	64
1911	83 947	76	83 947	76	167 895	52
1912	79 981	89	79 981	88	159 963	77
1891—1912	1 753 020	70	967 490	07	2 720 510	77

Die von der Bauernbank bis 31. März 1913 beliehenen größeren Güter*)

	Zahl der gefestigten Güter	Gesamt- Fläche der gefestigten Güter ha	ar	Gesamt- Grundsteuerreinertrag der gefestigten Güter Mk.	Pf.	Verschuldung der Güter vor der Besitzfestigung: Gesamtbetrag der Hypotheken, Grundschulden und sonstiger Schulden Mk.	Pf.	vor der Besitzfestigung: wirkliche Jahresleistung an Zinsen Mk.	Pf.	an Tilgung Mk.	Pf.	nach der Besitzfestigung: 1. Darlehen der Landschaft oder eines anderen gemeinwirtschaftlichen Kreditinstituts a) alte b) neue Belastung Mk.	Pf.	Zinsen aufs Jahr: a) für alte, b) für neue Belastung Mk.	Pf.	Tilgung Mk.	Pf.
1	2	3		4		5		6		7		8		9		10	
												a) 4 775 560	—	175 652	70	23 321	30
												b) 1 560 880	—	57 697	80	8 417	15
Reg.Bezirk Danzig . .	34	13 747	43	136 049	37	11 056 545	10	478 021	85	22 383	70	6 336 440	—	233 350	50	31 738	45
												a) 12 650 147	87	458 131	80	64 255	80
												b) 3 722 485	—	140 182	50	18 612	50
Reg.Bezirk Marienwerder	77	31 359	29	305 692	20	29 892 394	67	1 305 574	05	66 294	80	16 372 632	87	598 314	30	82 868	30
												a) 17 425 705	87	633 784	50	87 577	10
												b) 5 283 365	—	197 880	30	27 029	65
Westpreussen	111	45 106	72	441 741	57	40 948 939	77	1 783 595	90	88 678	50	22 709 072	87	831 664	80	114 606	75

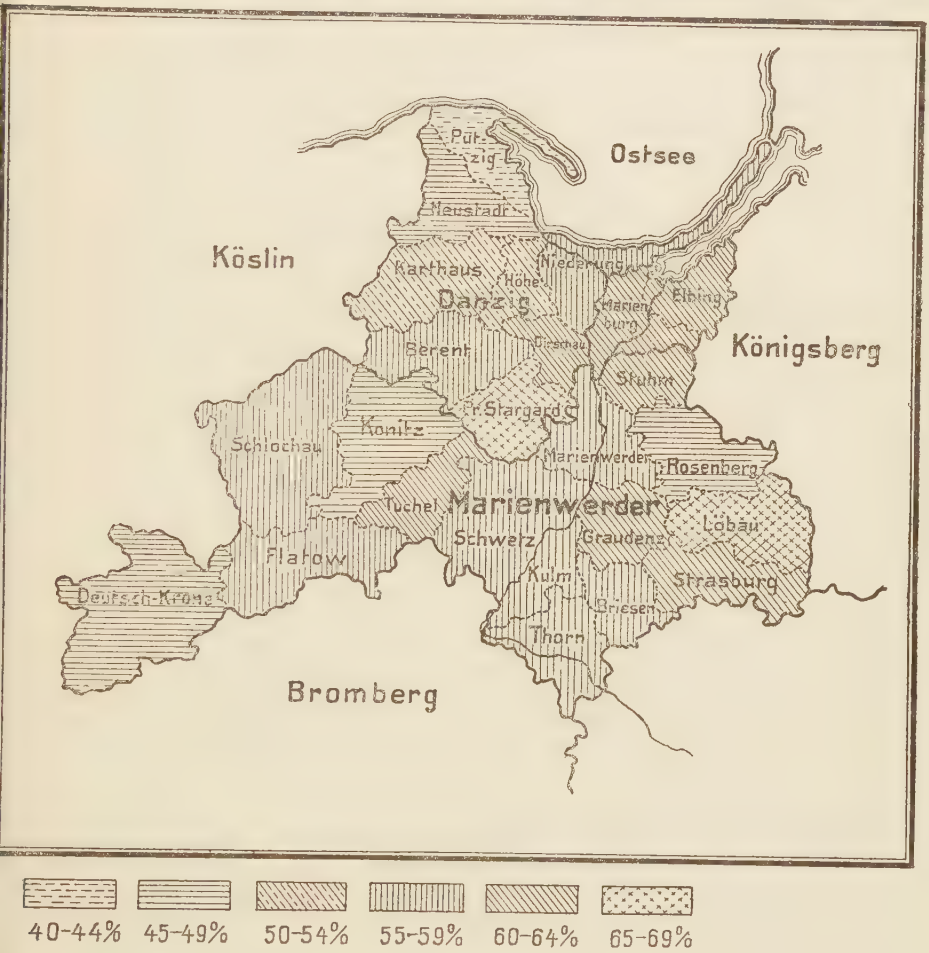
*) Drucksachen der Bauernbank 1913.

Die von der Bauernbank bis 31. März 1913 beliehenen größeren Güter

	Verschuldung der Güter nach der Besitzfestigung											
	2. Rentenkapital der Ansiedlungskommission						3. verbliebene, aber im Range zurückgetretene Privathypotheken				Gesamtbetrag aufs Jahr			
	Betrag		Zinsen aufs Jahr		Tilgung aufs Jahr		Betrag		Zinsen aufs Jahr		an Zinsen Spalte 9 + 12 + 15		an Tilgung Spalte 10 + 13	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
1	11		12		13		14		15		16		14	
Reg.Bezirk Danzig . .	4 284 631	38	169 763	42	42 836	60	480 100	—	22 225	—	425 338	92	74 575	05
Reg.Bezirk Marienwerder	12 765 599	89	502 678	20	129 484	—	998 100	—	45 847 + 250 Tilgung	50	1 146 840	—	212 602 + 250	30
Westpreussen	17 050 231	27	672 441	62	172 320	60	1 378 200	—	68 072 + 250 Tilgung	50	1 572 178	92	287 427	35

Karte I. (Vgl. S. 118.)

Die Verschuldung des gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens der grösseren Grundbesitzer (über 1500 Mk. Grundsteuerreinertrag) Westpreussens beträgt im Jahre 1902 in den einzelnen Kreisen:



40-44% 45-49% 50-54% 55-59% 60-64% 65-69%

Karte II. (Vgl. S. 119.)

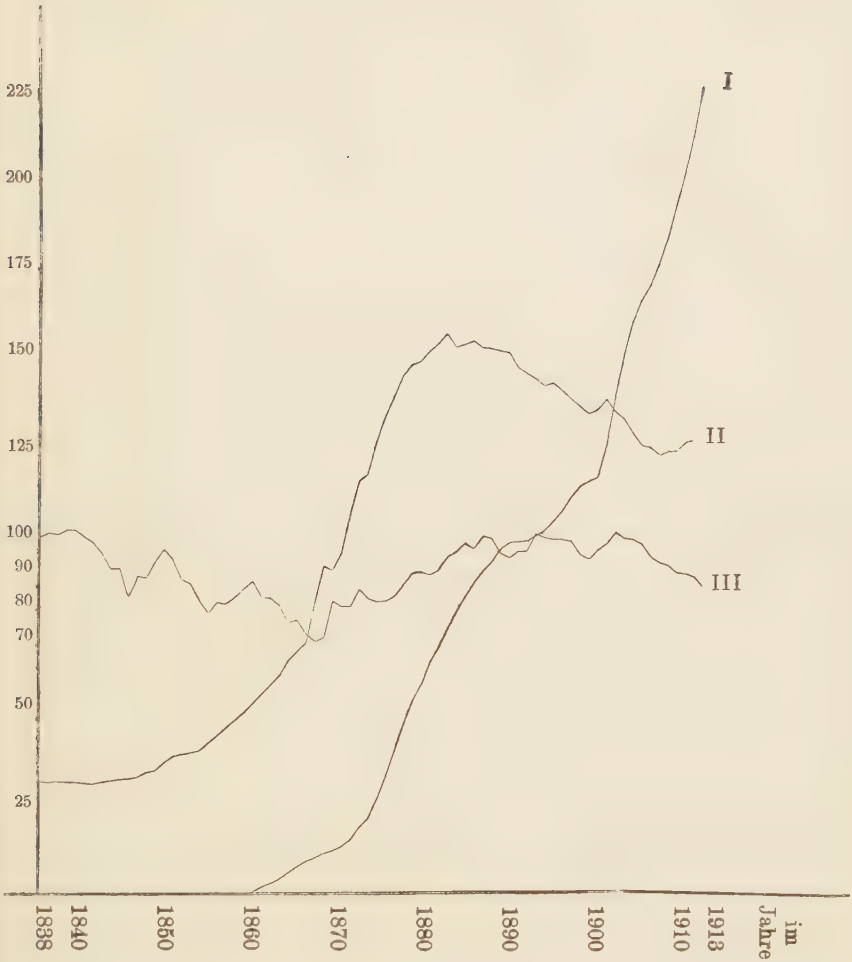
Von allen grösseren Grundbesitzern sind in den einzelnen Kreisen Westpreussens im Jahre 1902 mit über drei Viertel ihres gesamten steuerpflichtigen Bruttovermögens verschuldet*):

*) Die Werte sind aus der Preussischen Statistik über die ländliche Verschuldung im Jahre 1902 berechnet.

Die Verschuldung beträgt
in Hundertteilen des Gesamtvermögens in der Grundsteuerreinertragsklasse von 1500—3000 Mk. (Klasse I)
Staat
Westpreussen
Reg.Bez. Danzig
Reg.Bez. Marienwerder
Bei den Grundbesitzern mit Einkommen von Mk.
bis 900
900—1500
1500—3000
3000—6000
6000—9500
über 9500
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
55
60
65
70
75
80
85
90
95
100

Die Verschuldung beträgt

in Hundertteilen des Gesamtvermögens in der Grundsteuerreinertragsklasse von über 3000 Mk. (Klasse II)



I* = Pfandbriefumlauf der Neuen Westpreussischen Landschaft.
II* = Pfandbriefumlauf der Ritterschaftlichen Westpreussischen Landschaft.
III* = Kurs der 3½ % Pfandbriefe I. Serie der Westpreussischen Landschaft. Ultimo Dezember.

Für den Pfandbriefumlauf bezeichnen die Zahlen an der Vertikalen Millionen Mark. Für den Pfandbriefkurs bezeichnen sie Prozente.

* Anmerkung. Zusammengestellt nach Hecht, Die Landschaften und landschaftsähnlichen Kreditinstitute in Deutschland. Leipzig 1908, Bd. I.

Druckfehlerberichtigung

Seite 50 Note 61 muß es heißen: „133“ statt „124“.
Seite 84 Zeile 6 von oben muß es heißen: „(Vgl. S. 129 und 131.)“ statt (Beilage 1).
S. 102 Note 118 muß es heißen: „S. 123 und 124“ statt „S. 128 und 129“.

Grundsteuer-reinertragsgruppe Mk.	Einkommensgruppe von ... Mk.	Zahl der Eigentümer	Prozent der Eigentümer %	Grundbesitz der Eigentümer: Durchschnittliche Fläche ha	Grundbesitz der Eigentümer: Durchschnittliche Grundsteuerreinertrag Mk.	Vermögen der Eigentümer: Kapitalvermögen	Grundvermögen	gewerbliche Anlagen und Betriebskapital	Wert der selbständigen Rechte usw.	gesamtes steuerpflichtiges Durchschnittsvermögen Mk.	Schulden der Eigentümer: Durchschnittlich ℳ	v. Hundert des Gesamtbruttovermögens %	Das ...fache des Grundsteuerreinertrags	Von den Eigentümern hatten: keine Schulden	bis 25 % Schulden	25—50 % Schulden	50—75 % Schulden	75—100 % Schulden	100 und mehr % Schulden	Vom Hundert der Eigentümer waren: unverschuldet	unter 25 % verschuldet	25—50 % verschuldet	50—75 % verschuldet	75—100 % verschuldet	100 und mehr % verschuldet
Staat																									
1500—3000	bis 900	177	1,0	112,0	2 017	767 042	22 513 990	1 178 621	5 000	138 218	94 471	68,3	46,8	6	2	17	54	75	23	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	1 361	8,0	80,8	1 961	2 588 474	138 991 370	329 404	13 840	104 279	77 430	74,3	39,5	7	15	119	533	606	81	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	5 773	33,8	88,2	1 964	22 189 258	658 813 814	2 564 992	241 191	118 450	64 550	54,5	32,9	170	678	1 859	2 028	950	88	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	7 408	43,4	91,0	2 046	99 406 542	1 010 950 968	8 017 765	270 165	151 005	43 929	29,1	} 20,2	1 153	3 014	1 974	950	295	22	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	1 607	9,4	93,4	2 210	81 279 570	275 926 354	4 148 226	115 396	224 934	32 939	14,6		570	720	225	79	12	1	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	750	4,4	131,8	2 248	228 176 176	175 796 461	6 532 108	145 100	547 533	44 486	8,1		334	322	75	17	2	—	—	—	—	—	—	—
	Summe	17 076	100,0	91,5	2 036	434 407 062	2 282 992 957	22 771 116	790 692	160 515	53 085	33,1	26,1	2 240	4 751	4 269	3 661	1 940	215	13,1	27,8	25,0	21,4	11,4	1,3
3000 und mehr	bis 900	108	1,0	528,0	7 009	3 637 880	52 077 760	546 577	16 500	521 099	369 616	70,9	52,7	1	3	9	38	37	20	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	203	1,9	218,5	4 109	1 493 663	44 600 156	130 433	10 716	227 758	178 904	78,5	43,5	1	1	11	54	111	25	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	1 019	9,4	240,0	4 335	8 234 414	248 914 696	909 148	558 487	253 795	185 803	73,2	42,9	15	13	107	406	416	62	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	3 084	28,4	319,7	5 152	61 185 677	975 218 923	6 374 866	781 919	338 379	198 546	58,7	} 26,1	104	335	793	1 045	648	59	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	2 019	18,6	356,5	5 967	81 043 675	762 503 215	6 895 375	669 914	421 551	188 063	44,6		243	474	615	501	179	7	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	4 424	40,7	1 069,7	15 234	1 709 444 480	4 671 457 623	105 999 212	23 071 090	1 471 513	338 520	23,0		652	1 711	1 291	640	122	8	—	—	—	—	—	—
	Summe	10 857	100,0	624,8	9 334	1 865 039 789	6 754 772 373	120 855 611	25 108 626	807 385	253 772	31,4	27,2	1 016	2 537	2 826	2 684	1 513	181	9,4	23,4	26,0	25,6	13,9	1,7
Reg.Bez. Danzig																									
1500—3000	bis 900	5	0,8	50,5	1 669	—	416 000	—	—	83 200	77 192	92,8	46,2	—	—	1	—	1	3	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	110	17,8	97,5	1 980	75 314	10 972 875	500	—	100 443	81 490	81,1	41,2	1	2	—	19	77	11	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	273	44,2	90,0	2 031	768 659	27 999 097	56 923	—	105 585	73 387	69,5	36,1	—	35	31	142	93	2	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	205	33,2	125,4	2 219	2 149 659	25 992 536	120 766	—	137 868	72 640	52,7	} 32,2	1	36	66	77	22	3	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	16	2,6	189,1	2 254	782 265	2 321 982	—	300	194 034	42 967	21,9		1	7	7	1	—	—	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	8	1,3	153,6	2 220	2 102 540	1 519 902	25 000	—	455 930	100 433	22,0		—	5	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Summe	617	99,9	105,5	2 030	5 878 437	69 222 392	203 189	300	122 049	74 163	60,8	35,5	3	55	108	239	193	19	0,5	8,9	17,5	38,7	31,3	3,1
3000 und mehr	bis 900	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	9	2,6	245,0	3 517	95 571	1 661 740	7 900	—	196 135	155 093	79,1	44,1	—	—	—	2	7	—	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	65	18,5	156,4	3 749	236 575	11 649 088	6 000	—	182 949	147 615	80,7	39,4	—	1	—	19	44	1	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	136	38,7	276,5	4 450	1 429 575	34 410 864	129 900	500	264 491	181 538	68,6	} 36,5	—	4	18	74	38	2	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	78	22,2	340,7	5 434	2 033 023	25 928 671	392 000	1 420	363 527	209 456	57,6		—	4	31	36	6	1	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	63	17,9	794,5	8 382	7 712 992	34 254 633	487 029	30 496	674 367	251 629	37,3		6	15	21	19	1	1	—	—	—	—	—	—
	Summe	351	99,9	360,7	5 221	11 507 736	107 904 996	1 022 829	32 416	343 214	193 362	56,3	37,0	6	24	70	150	96	5	1,7	6,8	19,9	42,7	27,4	1,4
Reg.Bez. Marienwerder																									
1500—3000	bis 900	2	0,4	238,0	2 147	—	408 000	—	—	204 200	101 300	49,6	47,2	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	57	12,0	163,6	1 934	56 544	7 045 094	14 200	—	124 839	107 048	85,7	55,4	—	1	—	15	33	8	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	231	48,5	168,2	2 017	1 095 169	32 020 256	160 300	—	144 051	104 194	72,3	51,7	1	1	25	94	105	5	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	161	33,8	253,7	2 185	2 600 236	30 210 210	311 300	—	205 725	122 933	59,8	} 55,3	1	9	42	77	31	1	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	18	3,8	207,4	2 013	1 020 314	2 837 285	11 750	—	214 964	79 904	37,2		1	4	7	6	—	—	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	7	1,5	587,5	2 513	600 846	2 367 700	12 000	—	425 792	170 046	39,9		—	2	1	4	—	—	—	—	—	—	—	—
	Summe	476	100,0	204,5	2 072	5 373 109	74 888 945	509 550	—	169 688	110 911	65,4	53,5	3	17	76	196	170	14	0,6	3,6	16,0	41,2	35,7	2,9
3000 und mehr	bis 900	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	900—1 500	5	1,1	416,4	3 947	36 101	1 336 900	—	—	274 600	267 966	97,6	67,9	—	—	—	—	3	2	—	—	—	—	—	—
	1 500—3 000	64	14,6	400,6	4 169	293 882	18 037 460	47 000	—	287 162	226 185	78,8	54,3	—	—	4	17	38	5	—	—	—	—	—	—
	3 000—6 000	170	38,9	480,4	5 214	3 978 881	62 686 969	388 941	3 948	394 463	283 711	71,9	} 44,0	—	3	14	77	69	7	—	—	—	—	—	—
	6 000—9 500	70	16,0	598,8	6 008	2 715 106	30 684 883	78 900	—	478 270	305 976	64,0		—	1	16	31	22	—	—	—	—	—	—	—
	über 9 500	128	29,3	1 305,6	11 414	24 881 981	113 427 046	868 840	—	1 087 327	406 385	37,4		6	25	43	48	6	—	—	—	—	—	—	—
	Summe	437	99,9	729,8	6 990	31 905 951	226 173 258	1 383 681	3 948	593 746	314 605	53,0	45,0	6	29	77	173	138	14	1,4	6,6	17,6	39,6	31,6	3,2

Zusammenstellung nach Kühnert: Die ländliche Verschuldung in Preussen 1902. Preussische Statistik 191.